



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/4 – 102
Bijelo Polje, 28.8.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, rješavajući po zahtjevu Zaimović Ernada iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.3172/20 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, 35/13, 39/13, 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" Bijelo Polje ("Sl.list RCG-opštinski propisi",br.2/06) i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli površine 400 m², koju čini katastarska parcela br.3172/20 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" 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 uredenju 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 urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranog individualnog stanovanja.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 400 m^2 .

Predmetnu urbanističku parcelu čini katastarska parcela br.3172/20 KO Bijelo Polje. Pošto je tekstualnim prilogom plana ostavljena sloboda za parcelaciju i preparcelaciju u skladu sa trenutnim potrebama zainteresovanih korisnika prostora to je i planom definisana urbanistička parcela korigovana u skladu sa trenutnim katastarskim stanjem.

Koeficijent zauzetosti parcele je $0,20 - 0,35$.

Indeks izgrađenosti parcele je $0,50 - 0,70$.

Maksimalna spratnost objekata je $S+P+Pk$ uz mogućnost izgradnje podrumske etaže.

Podrumска etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara, uključujući i spratnost.

Podrumom se smatra etaža ukopana u zemlju po cijelom svom obodu za vise od polovine visine.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine $1,50\text{ m}$.

Minimalno 50% slobodne površine parcele namjenjen je za vrtno zelenilo.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija je na rastojanju $3,0\text{ m}$ od regulacione linije shodno izvodu iz grafičkog priloga plana – Parcelacija i regulacija, koji je sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija u ovom prostoru predstavlja liniju do koje se može graditi.

Minimalno odstojanje od granica susjednih parcela iznosi 3m odnosno postavljanje objekta na granicu parcele uz uslov medjusobne saglasnosti susjeda.

Preputi balkona mogu da budu maksimalno $1/10$ odstojanja među sučeljenim objektima, ali uvijek u okviru vlasništva, odnosno urbanističke parcele.

Erkeri mogu da budu maksimalno 1m , pod uslovom da nisu postavljeni na minimalnim odstojanjima od granice parcele, odnosno susjednih objekata, a uvijek u okviru vlasništva, odnosno urbanističke parcele.

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.

Objekti individualnog stanovanja treba da nose obilježje ambijenta u kome su nastali. U Materijalizaciji je poželjno dati prednost prirodnim materijalima kao što je drvo, kamen, opeka. Fasadni otvori mogu biti veće zastakljene površine i klasični otvori u zavisnosti od arhitektonskog izraza.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi.

Rješenjem kosih krovova obezbjediti 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 intenziteta 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.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta 3172/23 KO Bijelo Polje na postojeću saobraćajnicu (katastarska parcela br.3206/1 KO Bijelo Polje) shodno izvodu iz grafičkog priloga -Saobraćajno rješenje - Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" koji je sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje obezbjediti u okviru urbanističke parcele i to za svaku stambenu jedinicu jedno parking ili garažno mjesto.

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://epecg.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 JP 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 povoljnijim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji 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 zagadenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

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.

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

Sastavni dio ovih uslova su:

Uslovi br.534 od 21.8.2015.godine izdati od DOO Vodovod "Bistrica".

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o pravu korišćenja pristupnog puta (katastarska parcela br.3172/23 KO Bijelo Polje).





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

06/4

OPŠTINA BIJELO POLJE

Prihvjeta:	20.08.2015.	Vrijednost:
Org. pol.	06/4	

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 20. 8. 2015. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Veb adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

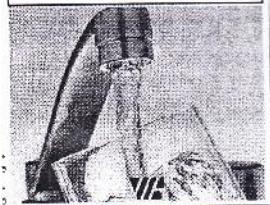
ŽIRO RAČUN:

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

505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

534



Rješavajući po zahtjevu ZAIMONIC ŽENAD, D.O.O. Vodovod
„BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-102/3 od 14. 08. 2015. god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od ACC $\phi 300$ prolazi ul. M. ŠĆEPANOVIĆA
GDE SE OBJEKAT MOŽE PRIKLJUČITI - UGRADITI,
VODOMJER SA DALJINSKIM OCITAVANjem U ŽA451
DIM. 120X100X100

Fekalna kanalizacija od PVC $\phi 250$ prolazi
UL VOLOFINOM GDE SE OBJEKAT
MOŽE PRIKLJUČITI

Atmosferska kanalizacija



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

M.P.

Nikica Zejak, rukovidioc



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

B 0000545

КОПИЈА ПЛАНА

Подручна јединица Бујјело Поме

Размјера 1: 250

Кат. општине Бујјело Позе

Власник - корисник Зачимових Хайрүзгүл Ертег - дөңүшә 111



Редни број списка катастарских такса

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

Тврди и овјерава

Б.Поле 10.08.2015 год.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-6065/2015

Datum: 04.08.2015

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/4-102/1, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3891 - 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	Prihod
3172 20		41 170	02/10/2013	BABIĆA BRIJEG	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		400	2.76

400 2.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj / ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0807989280024	ZAJMOVIĆ HAJRUDIN ERNAD LOZNICE BB BIJELO POLJE Bijelo Polje	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).



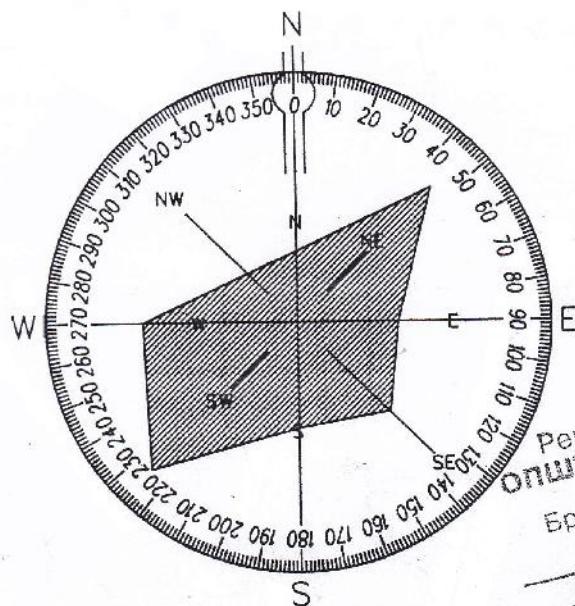
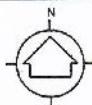
Medojević Vera, dipl. pravnik



1282999



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN - CIGLANA - OPŠTINA BIJELO POLJE



Република Црна Гора
ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ
Број 01-4149
24.12.2005. год.



ruža vjetrova

NARUČILAC:

OPŠTINA BIJELO POLJE

ODGOVORNI PLANER:

арх. JOVICA RAŠOVIĆ dip.ing.

PLANER PROJEKTANJE

арх. BILJANA JANKOVIĆ dip.ing.

SARADNIK:

STRUCNI RECENZENT:



IPG Zavod za projektovanje
i urbanizam - HERCEG-NOVI

PLAN NAMJENE POVRŠINA PREDLOG PLANA



PREDLOŽIO ZA USVAJANJE :

DATUM
oktobar, 2005. god.

R 1:1000

ATUM:

REVIZIJA BR.

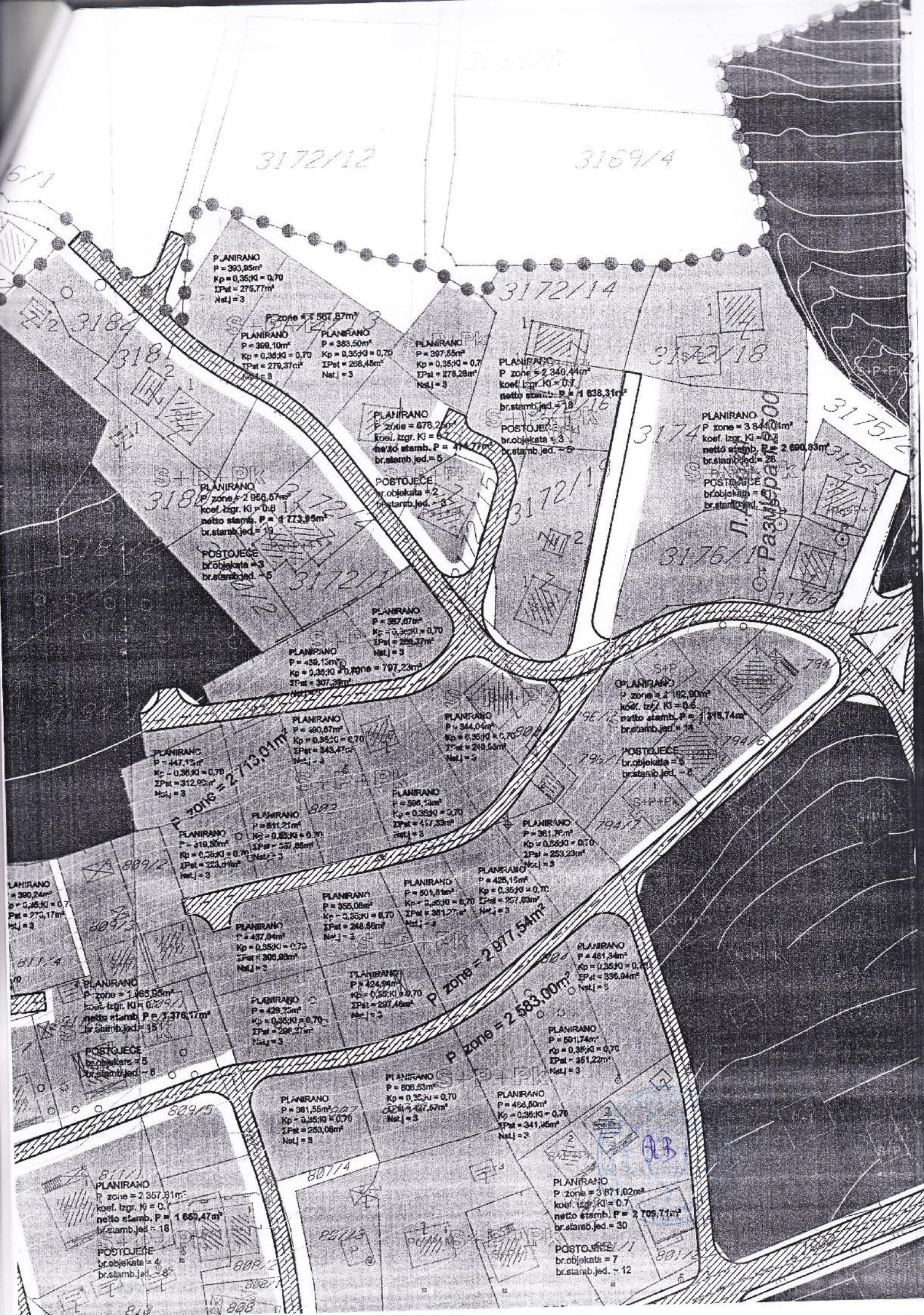
LIST BR.

ODOBRENO OD :

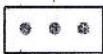
REGISTRARSKI BROJ:

ATUM:

7



LEGENDA:



granica zahvata DUP-a "CIGLANA"- 51.877 ha



individualno stanovanje (cca 3700 st.) - 17.32 ha



kolektivno stanovanje (cca 1300 st.) - 4.04 ha



turizam - 4.84 ha



javni objekti - 3.56 ha



poslovni objekti - 2.31 ha



saobraćajnice - 6.32 ha



sport i rekreacija - 3.28 ha

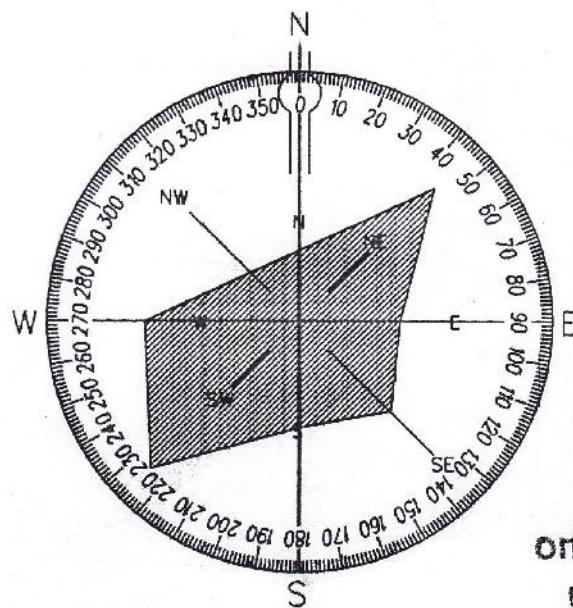
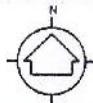


zelene površine - 11.64 ha



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN - CIGLANA - OPŠTINA BIJELO POLJE

0 20 40 60 80 100 METARA



Република Црна Гора
ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ

Број 01-4149
29.12.2005. год.

БИЈЕЛО ПОЉЕ

ruža vjetrova

NARUČILAC:	ODGOVORNI PLANER:	арх. JOVICA RAŠOVIĆ dip.ing.
OPŠTINA BIJELO POLJE	PLANER:	арх. BILJANA JANKOVIĆ dip.ing.
OBRAĐIVAČ:	SARADNIK:	
IPG Zavod za projektovanje i urbanizam - HERCEG-NOVI	STRUCNI RECENZENT:	

PARCELACIJA I REGULACIJA

PREDLOŽIO ZA USVAJANJE:	DATUM	R 1:1000
DATUM:	januar, 2006. god.	
ODOBRENO OD:	REVIZIJA BR.	LIST BR.
		8



LEGENDA:

 granica zahvata DUP-a BIJELO POLJE
- ZONA CIGLANA -

 STANOVANJE - I tip izgradjenosti - postojeće

 STANOVANJE - I tip izgradjenosti - slobodnostojeće

 STANOVANJE - I tip izgradjenosti - dvojne

 STANOVANJE - I tip izgradjenosti - niz

 STANOVANJE - III tip izgradjenosti

 TURIZAM, SPORT, REKREACIJA

 HOTEL U ZELENILU

 FITNESS CENTAR

 CENTRALNE FUNKCIJE

 TRŽNI CENTAR

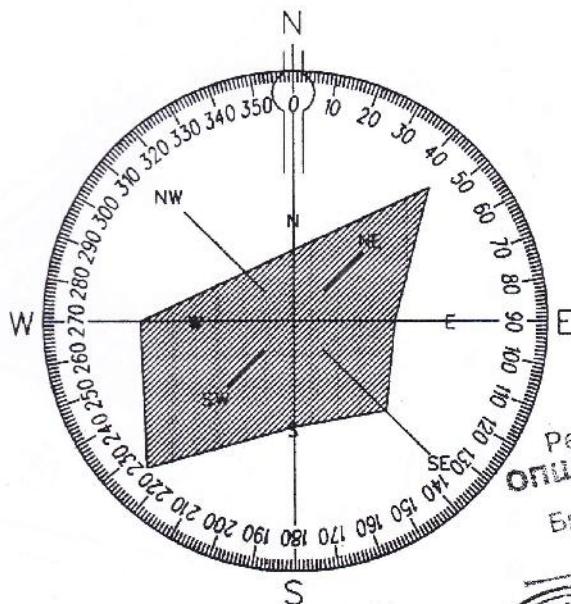
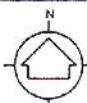
 POSLOVNI OBJEKTI

 ZAŠTITNO ZELENILO

URBANISTIČKA PARCELA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN - CIGLANA - OPŠTINA BIJELO POLJE



Република Црна Гора
ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ
Број 04-4149
29.12.2005. год.



ruža vjetrova

NARUCILAC:

OPŠTINA BIJELO POLJE

PLANER:

LJILJANA KONJEVIC dipl.ing.el.



OBRAĐIVAČ:

IPG Zavod za projektovanje
i urbanizam - HERCEG-NOVI

SARADNIK:

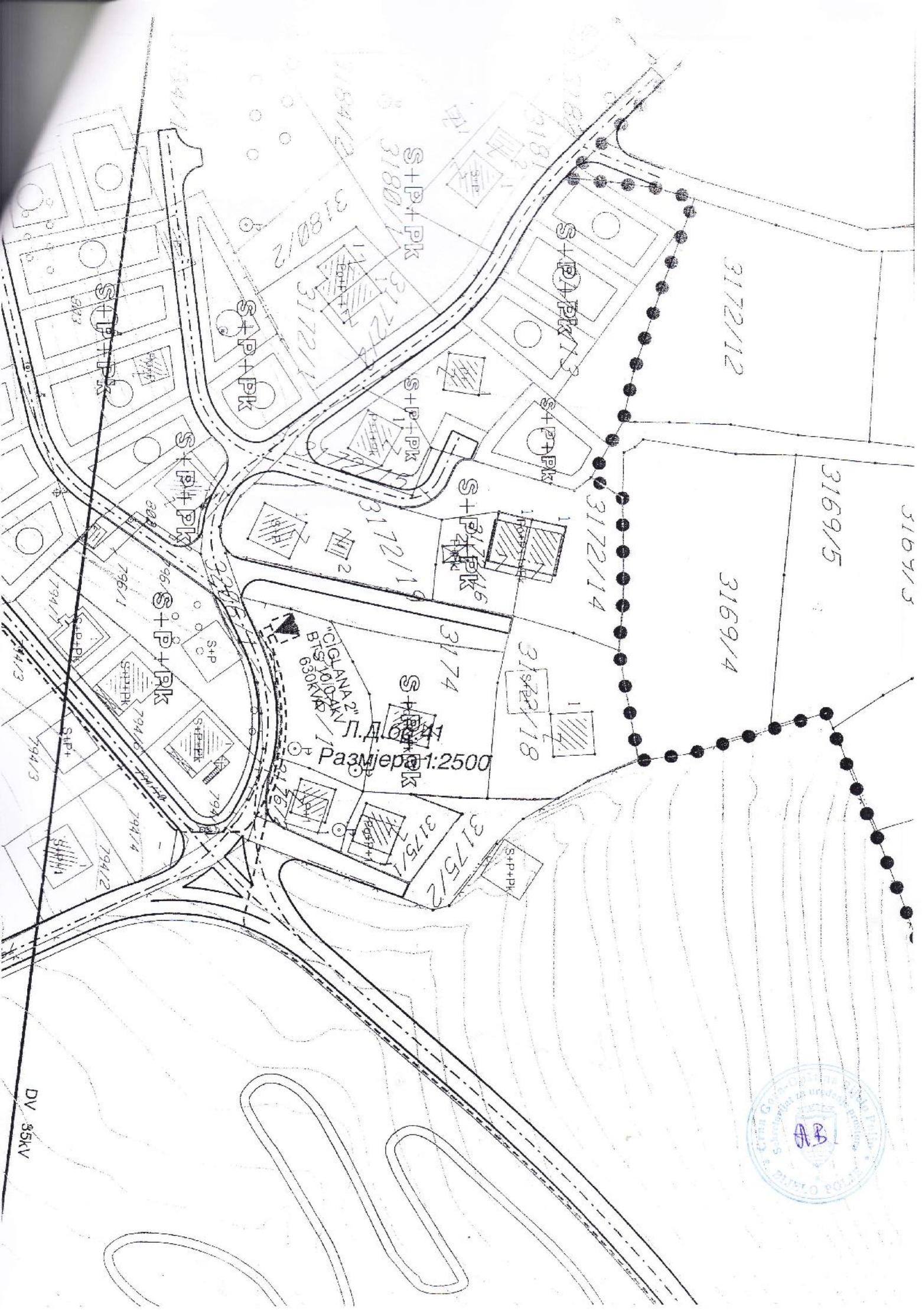
STRUCNI RECENZENT:

ELEKTROENERGETSKA MREŽA / planirano stanje /



PREDLOŽILO ZA USVAJANJE :	
DATUM:	
ODOBRENO OD :	
DATUM:	

DATUM oktobar, 2005. god.	R 1:1000
REVIZIJA BR.	
LIST BR.	13
REGISTARSKI BROJ:	



LEGENDA:



granica zahvata DUP-a BIJELO POLJE
- ZONA CIGLANA -

— postojeci DV 35 kV

— postojeci 10 kV kablovi



postojeci trafostanice 10/0,4kV

— — — — izmješteni DV 35 kV

— — — — planirani 10 kV kablovi



planirane trafostanice 10/0,4kV

