Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-17/1-16
Bijelo Polje,29.02.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Zejnilović Harisa iz Bijelog Polja, od 29.01.2016. godine za izdavanje UTU, radi izrade tehničke dokumentacije radi izgradnje porodično-stambene zgrade, na dijelu urbanističke parcele br.203, nastaloj od katastarske parcele br.3742/1 KO Bijelo Polje, naselje Gornje Loznice, na osnovu čl.23 Odluke o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje("Sl.listCG-opštinski propisi"br.13/15), čl. 61, 62 i 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.listCG", br.51/08, 40/10, 34/11 i 40/11, 35/13 i 39/13), Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice("Sl.listCG-opštinski propisi"br.23/12), i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije radi izgradnje porodično-stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br.203, nastale od katastarske parcele br. 3742/1, broj lista nepokretnosti 3623. KO Bijelo Polje, u naselju Gornje Loznice u Bijelom Polju.

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije moraju se poštovati sledeći urbanističko-tehnički uslovi:

1. Geodetsko-katastarske podloge: Satavni dio ovih uslova čini gedetska podloga katastarska parcela br. 3742/1, broj lista nepokretnosti 3623. KO. Bijelo Polje, te ostali grafički prilozi iz DUP-a Gornje Loznice, neophodni za projektovanje(plan namjene površina, plan parcelacije, regulacije i utu, smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, plan saobraćajne infrastrukture, plan elektoenergetske infrastrukture, plan hidrotehničke infrastrukture i dr.).

2. Namjena objekta: Stambeni objekat-zona stanovanja SS(Stanovanje srednjih gustina).

3.Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Izgradnja porodično-stambene zgrade.

4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina:Bruto površina osnove objekta dati su u parametrima iz DUP-a za to naselje. Udaljenost od bočnih granica parcela iznosi minimum 1,50m, za objekte nove gradnje, dok minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 4,0m. Udaljenost od granica bočnih parcela može biti manja uz saglasnost vlasnika istih.

5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Površina dijela urbanističke parcele br.203, iznosi P=366,0m2. Index zauzetosti parcele iznosi do 40%, a index izgrađenosti do 1,6, spratnosti prizemlje, dva sprata i potkrovlje(Pr+2+Pk), uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu od najniže

tačke okolnog terena do sljemena od 18,5m. Nijesu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju, niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5m, dok udaljenost međusobnih objekata nesmije biti manja od 4,0m.

6. Situacioni plan sa granicama susjedne parcele: Dat je u grafičkom prilogu i odnosima prema susjednim parcelama, pristupu na infrastrukturu i drugo.

7. Gradjevinska i regulaciona linija: Gradjevinska linija objekta iznosi 5,0m, od regulacione linije pristupnog puta-ulice(kat. parcela br.3743) kao na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.

8. Nivelacione kote objekta: Kota cokla može biti do 0,9m.

9. Vrsta materijala za fasade: Po želji investitora, a od savremenih grđevinskih materijala.

10. Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib : Konstrukcija objekta je AB skeletna sa ispunom od blok opeke. Krovna konstrukcija može biti od AB konstrukcije ili drvene građe sa pokrivačem od opekarskih proizvoda ili drugih savremenih materijala, dvovodnog ili viševodnog krova.

11. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta: Dati su u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih uslova.

12. Meteorološki podaci: Bijelo Polje ima umjerenu kontinentalnu klimu, prosječne temperature za proljeće 8,7C, ljeto 16,9C, jesen 9,4C, i zima od 0,2C. Godišnje padne oko 94,0mm, najviše padavina padne u novembru i maju mjesecu. Bijelo Polje ima 109 kišnih dana, 21snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. Vjetrovi duvaju sa zapada(180 $^{0}/_{00}$)sjevera(90$^{0}/_{00}$)sjeveroistoka i istoka(90$^{0}/_{00}$), juga(80$^{0}/_{00}$) i jugoistoka (40$^{0}/_{00}$).

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Prije projektovanja objekta potrebno je izvršiti(ispitati) nosivost terena, kao i nivo podzemnih voda.

14. Parametri za seizmičko projektovanje: Prema propisima za sedmi stepen MCS skale. Pri projektovanju i izradi tehničke dokumentacije poštovati pravilnik o tehničkim normativima za izradu objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

15. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine: Posebnu pažnju posvetiti zaštiti životne sredine, pri projektovanju. Na krovu postaviti snjegobrane, kao i gromobransku zaštitu.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji. Ogradu prema ulici koristiti kao živu, kombinacija beton, metal do max. visine 1,4m, u okviru vlasništva. Slobodna zelena površina na parceli bez površine za parkiranje putničkog vozila iznosi 10-12m2/stanovniku.

17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila: Parkiranje riješiti u okviru parcele a garažiranje unutar objekta ili posebno u objektu koji mora biti udaljen od susjedne parcele 1,5m, a od stambenog objekta 2,5m, stim da ti parametri ulaze u zbir zauzetosti površina.

18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: vrši se preko pristupnog puta-ulice br.6, kao na grafičkom prikazu plana saobraćaja.

19. 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 br.05-5178/1, od 30.11.2011.godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne usloveod 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, kao i uslove izdate od strane Elektrodistribucije Bijelo Polje.

-Na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima DOO.Vodovoda "Bistrica"B. Polje br.83/1, od 24.02.2016.godine.
-priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu, izvesti prema uslovima i saglasnosti Crnogorskog telekoma.

20. Priključak na kablovski distributivni sistem RTV programa: Uz saglasnost ovlašćenih operatera.

21. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Maksimalno se pridržavati pri izradi projektne dokumentacije pored ostalog poštovati zakon o zaštiti na radu.

22. Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta:
Istu urediti prema pozitivnim zakonskim propisima, koristiti mobilijar adekvatan lokaciji.

23. Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore: Obzirom da se budući objekat ne nalazi u zoni kulturnih dobara Crne Gore, nijesu potrebne dodatne saglasnosti.

24. Uslovi za energetsku efikasnost: Prilikom projektovanja objekata od strane stručnih lica obratiti pažnju na ovu stavku i dimenzionisati kapacitete energetske efikasnosti.

25. Uslovi koji objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove: Procjenu uticaja na ove uslove daće organ nadležan za vodosnadbijevanje Bijelog Polja.

26. Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbijednost avio saobraćaja: U ovom slučaju nema uticaja na bezbijednost vazdušnog saobraćaja.

27. Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima: Prije izrade projektne dokumentacije i izvođenja radova izvršiti predmetna ispitivanja kod relevantnih organizacija ili institucija.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da je objekat izvodi bez lamela, to se projektna dokumentacija mora uraditi za cjelokupni objekat, što znači nje dozvoljena fazna izgradnja.

Glavni projekat uraditi u deset primjerka od kojih sedam u digitalnoj formi, dostaviti iste uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Jedan primjerak nakon izdavanja građevinske dozvole, ostaje tehničkoj arhivi Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

DOSTAVLJENO:
-Zejnilović Harisu,
-Urb. inspekciji
-U spise

OBRADIO,
Feriz Bahović

VD.SEKRETAR,
Aleksandra Bošković

Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

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

Bijelo Polje, 24.02.2015.god.

Djelovodni broj: 831

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;

OPSTINA B. POLJE
SEKRETARIJAT ZA
UREDJENJE PROSTORA

24.02.2016

Org. jed.	broj		
06/5			

Rješavajući po zahtjevu ZEJNILOVIĆ HARIS *D.O.O Vodovod „Bistrica" Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.*

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, 06/5-17/1-16 *od* 22.02.2016 *.godine, dostavljamo vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.*

Vodovod PROLAZI U NEPOSREDNOJ BLIZINI LOKACIJE GDJE SE OBJEKAT MOŽE PRIKLJUČITI POTREBNO JE IZGRADIT ARM. BET. ŠAHT DIM. 1,00X1,00X1,00 SA VODOMJERO M.

Fekalnakanalizacija NE POSTOJI U TOM DIJELU NASELJA POTREBNO JE IZGRADIT POSTROJENJE ZA PRERADU FEKALIJA

Atmosferskakanalizacija

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

TEHNIČKI RUKOVODILAC,
NIKICA ZEJAK

28000000021

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-910/2016
Datum: 03.02.2016
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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-17/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3623 - 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 m²	Prihod
3742	1		42 133	22/07/2008	KUŠNI PLAC	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		366	3.29
								366	3.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1510981280042	ZEJNILOVIĆ MUJO HARIS LOZNICE 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).

Crna Gora - Ministarstvo finansija - UPRAVA ZA NEKRETNINE - PODGORICA 16

Načelnik

Medojević Vera, dipl pravnik

ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

B 0000604

КОПИЈА ПЛАНА

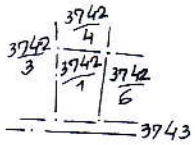
Размјера 1: 2500

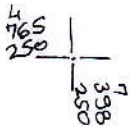
Подручна јединица Бијело Поље

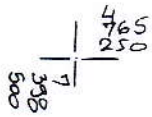
Кат. општине Бијело Поље

Власник - ~~корисник~~ Зејниловић Мујо Харис - својина 1/1

C







Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m²	Еуро	ц.

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

У Б. Пољу 04.02. 20 16 год.

Црна Гора - Министарство финансија - УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ - PODGORICA

Тврди и овјерава

Бобановић

PLAN NAMENE POVRŠINA

grafička plana

list br.16

Opština Bijelo Polje

JP BIJAO PEDUJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, UPRAVLJANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam i izgradnju Bijelo Polje
BIJELO POLJE

LEGENDA:

- SS — Površine za stanovanje sre
- MN — Površine za mešovite namene
- PUJ — Površine za pejzažno uređenje
- ŠZ — Površine javne namene
- GP — Površine za pejzažno uređenje
- IOE — Zaštitne šume
- Drumski saobraćaj — Površine za groblja
- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi) — Površine komunalne infrastrukture
- Kolsko-pešački prilazi — Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Parcelacija — Granica urbanističke parcele
- 01 02 GL1 RL — Građevinska linija
- Regulaciona linija
- UP365 P=36m2 — Oznaka urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele
- granica plana

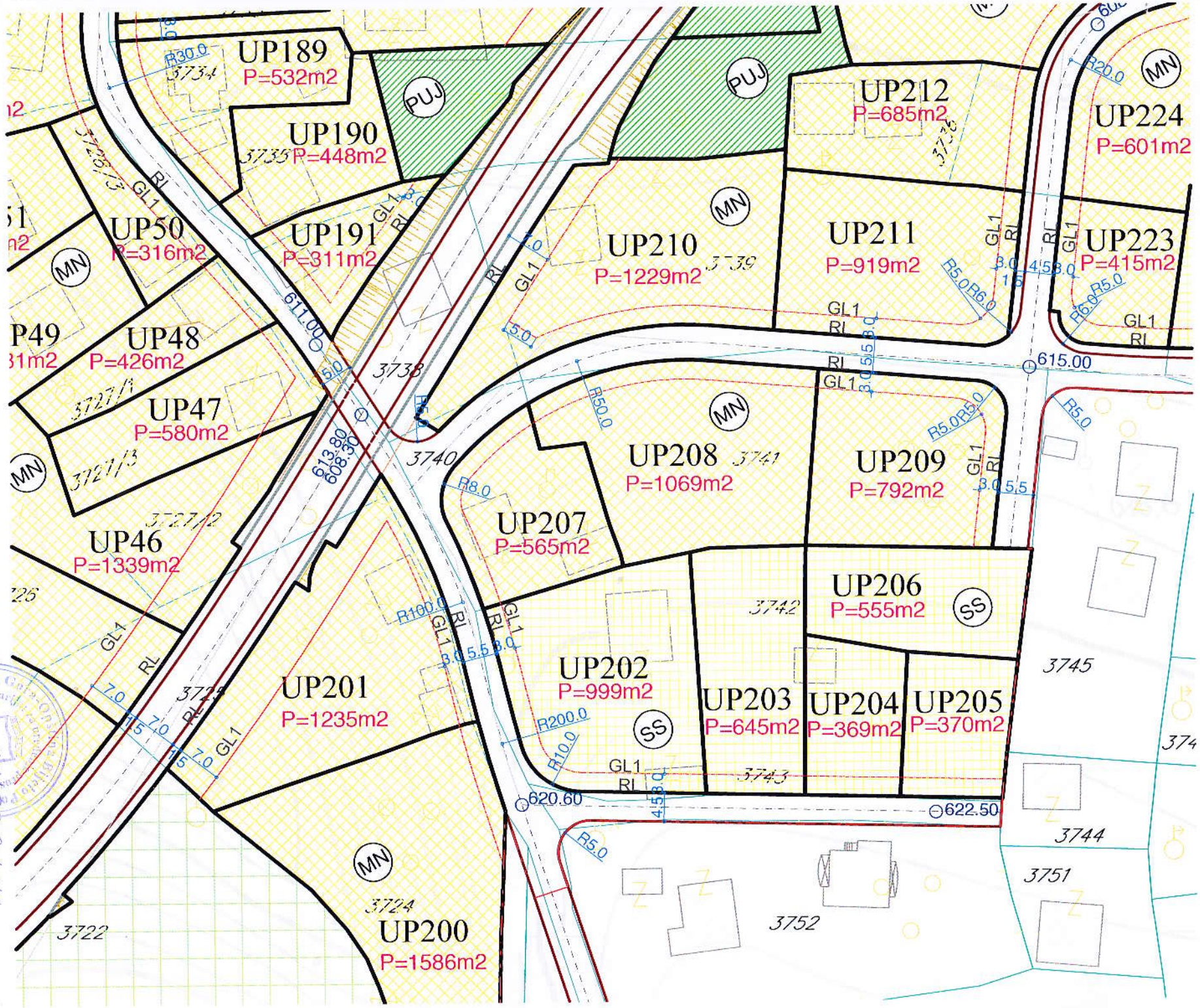
SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

list br.19

1:1000

Opština Bijelo Polje

URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING


UP189
P=532m2
UP190
P=448m2
UP191
P=311m2
UP50
P=316m2
UP48
P=426m2
UP47
P=580m2
UP46
P=1339m2
UP201
P=1235m2
UP200
P=1586m2
UP210
P=1229m2
UP212
P=685m2
UP211
P=919m2
UP224
P=601m2
UP223
P=415m2
UP208
P=1069m2
UP209
P=792m2
UP207
P=565m2
UP206
P=555m2
UP202
P=999m2
UP203
P=645m2
UP204
P=369m2
UP205
P=370m2
PUJ
MN
SS
GL1
RL
611.00
613.80
608.30
615.00
620.60
622.50
3722
3723
3724
3734
3735
3736
3738
3739
3740
3741
3742
3743
3744
3745
3751
3752

L E G E N D A:

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i park

Kolsko-pešački prilazi

Građevinska linija

Regulaciona linija

01 Gl1 02 RL

A

89,49

Ay

3811

I REGULACIJE

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE

grafička plana

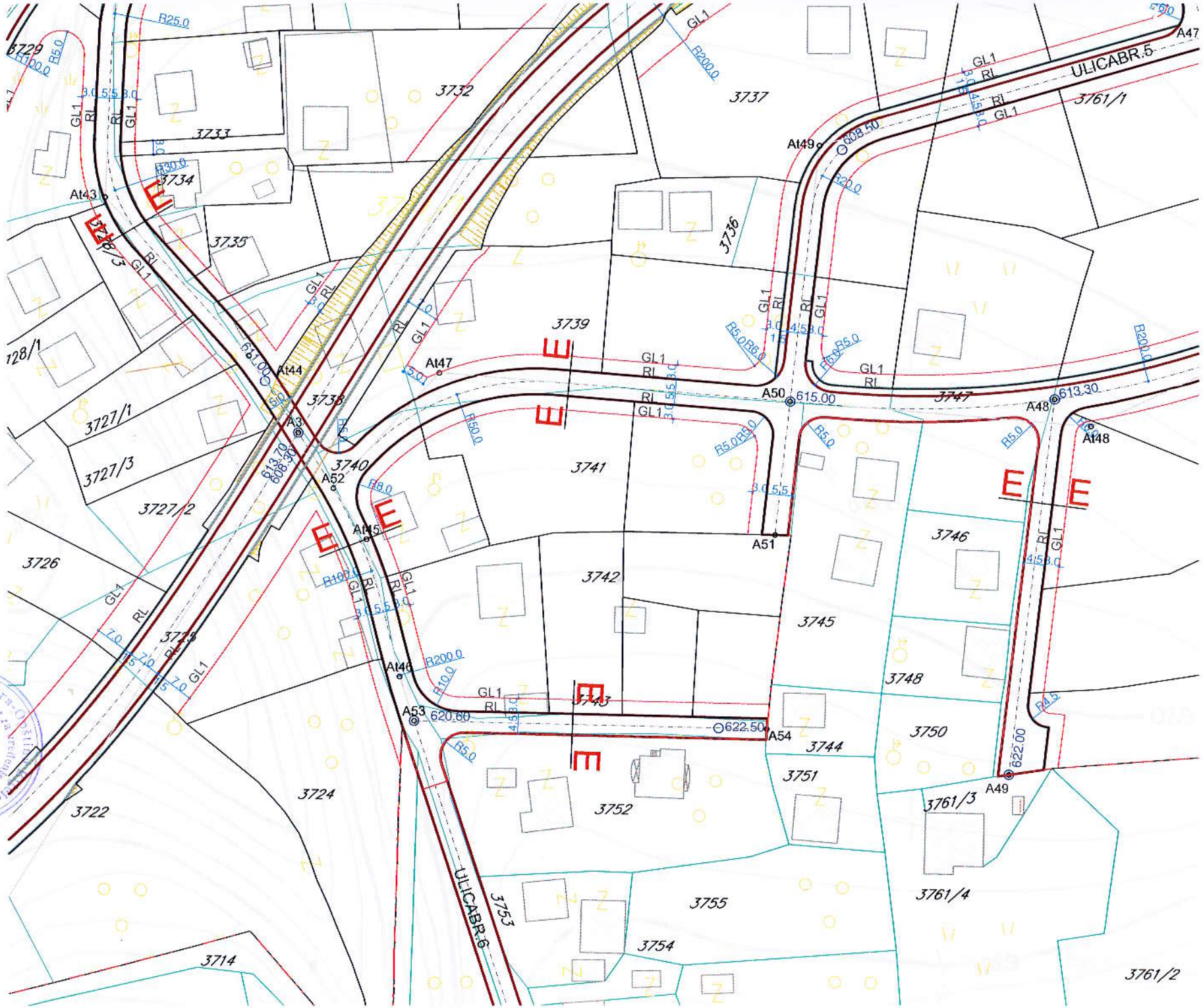
Opština Bijelo Polje

list br

URBANIZAM, PROJEKTOVANJE

PREDUZEĆE

JUGBANPROJEKT - PREDUZEĆE



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam

LEGENDA:

TC postojeća TS 10/0.4kV

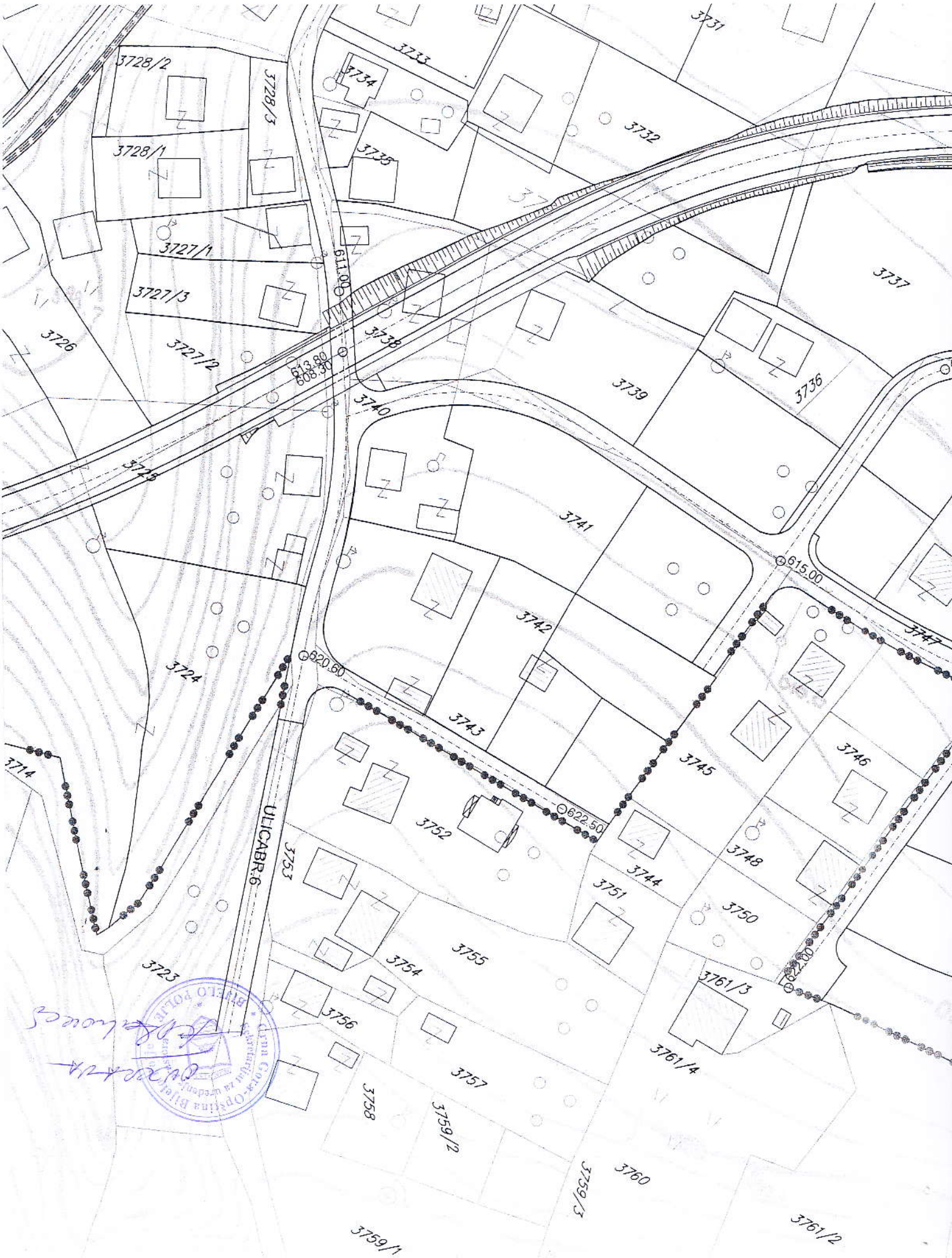
postojeći 10kV-ni kabal

TC planirana trafo stanica 10/0.4kV

planirani 10kV-ni kabal

granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE


3728/2
3728/3
3728/1
3727/1
3727/3
3727/2
3726
3725
3724
3723
3714
3734
3733
3731
3732
3735
3737
3738
3739
3736
3740
3741
3742
3743
3745
3746
3747
3752
3753
3744
3751
3748
3750
3755
3754
3756
3757
3758
3759/2
3759/3
3760
3759/1
3761/3
3761/4
3761/2
611.00
613.80
608.30
615.00
620.60
622.50
622.00
ULICA BR.6

LEGENDA:

Postojeća vodovodna mreža

Planirana vodovodna mreža

Planirana fekalna kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija

granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.19

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

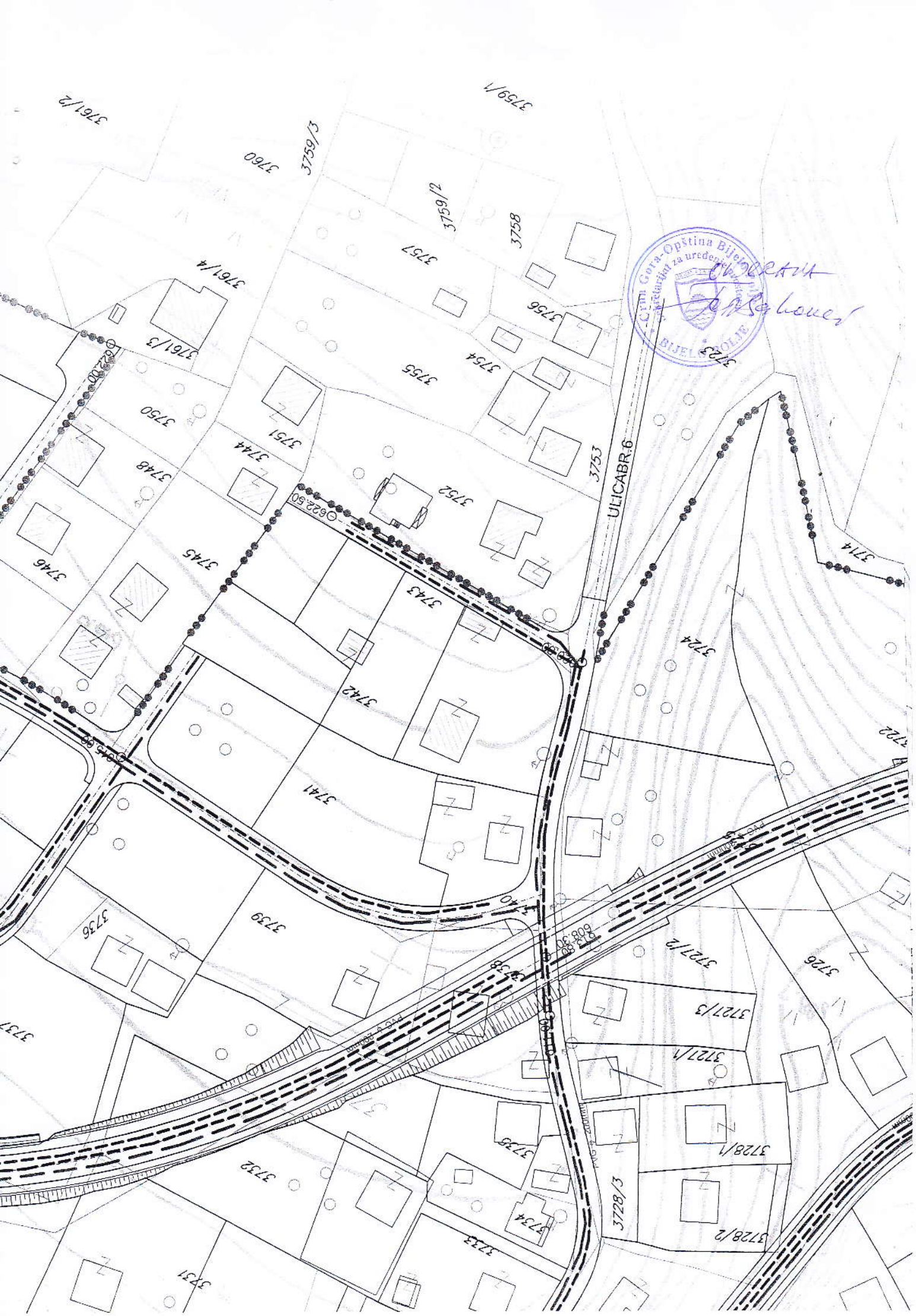
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Dzemal Ljuškovic

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić


3761/2
3759/1
3760
3759/3
3759/2
3758
3757
3761/4
3756
3761/3
3755
3754
3750
3751
3744
3748
3752
3753
ULICA BR.6
3746
3745
3743
3714
3724
3742
3722
3741
3740
3739
3736
3721/2
3726
3721/3
3721/1
3737
3728/1
3735
3728/3
3732
3734
3728/2
3733
3731