



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-37/1-16
Bijelo Polje, 04.04.2016. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Rahović Milovana iz Bijelog Polja, od 11.03.2016. godine za izdavanje UTU, radi izrade tehničke dokumentacije radi izgradnje stambeno-poslovne zgrade, na urbanističkoj parceli br.239, nastaloj od katastarske parcele br.3779/1. 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-

Za izradu tehničke dokumentacije radi izgradnje stambeno-poslovne zgrade na urbanističkoj parceli br.239, nastale od katastarske parcele br. 3779/1, broj lista nepokretnosti 2142. 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. 3779/1, broj lista nepokretnosti 2142. 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 elektocentralne infrastrukture, plan hidrotehničke infrastrukture i dr.).
2. Namjena objekta: Stambeni objekat-zona mješovite namjene.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Izgradnja stambeno-poslovne 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 slobodno stojeci objekata iznosi 4,0m. Udaljenost od granica bočnih parcela može biti manja uz saglasnost vlasnika istih.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Površina urbanističke parcele br.239, iznosi P=743,0m². Index zauzetosti parcele iznosi do 60%, a index izgrađenosti do 3,0, spratnosti prizemlje, tri sprata i potkrovilje(Pr+3+Pk), uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumsko etaže i maksimalnu visinu od najniže tačke okolnog terena do sljemena od 22,0m. Nijesu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne

mogu preći građevinsku liniju, niti prići susjednoj parcelei na odstojanju manjem od 1,5m, dok udaljenost međusobnih objekata nemože 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 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 gradjevinskih 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. Orientacija 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(180⁰/00)sjevera(90⁰/00)sjeveroistoka i istoka(90⁰/00). juga(80⁰/00) i jugoistoka (40⁰/00).

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.

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 koji ulazi na ulicu br.4, kao na grafičkom prikazu plana saobraćaja. Ukoliko nijesu urađene ove(servisne) saobraćajnice a do realizacije istih, pristup lokaciji se može ostvariti sa gradske obilaznice.

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://epeg.co.me/pdf/06_04/Teh.Prepr.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.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

-Na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima DOO.Vodovoda "Bistrica" B. Polje, izdatu pod br.154/1, od 28.03.2016.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 bezbjednost avio saobraćaja: U ovom slučaju nema uticaja na bezbjednost 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 cijelokupni objekat, što znači nje dozvoljena fazna izgradnja.
Napomena: Građevinska dozvola se ne može izdati dok se ne riješe imovinsko-pravni odnosi na parceli.
Glavni revidovani 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:

-Rahović Milovanu,
-Urb. inspekciji
-U spise

O B R A D I O,
Feriz Bahović

Feriz Bahović



VLADIMIR KRETAČ
Aleksandra Bošković





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-2662/2016

Datum: 16.03.2016

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.06/5-37/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2142 - IZVOD

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
3779 1		42 131	10/03/2014	KOD BUNARA	Livada 4. klase VIŠE OSNOVA		3482	16.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1002935220021	POPOVIĆ ALEKSANDAR VOJISLAV J TOMAŠEVIĆA 4 Bar	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).



1338276



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-70/2016
Datum: 16.03.2016.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 3779/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

↑
S

4
766
750
7
399
500

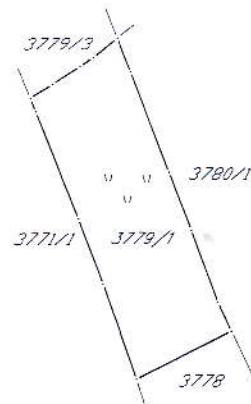
4
766
750
7
399
500

4
766
500
7
399
500

4
766
500
7
399
500

4
766
250
7
399
500

4
766
250
7
399
500



Ovjerava
Službeno lice:

28.04.2016

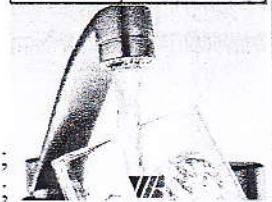


D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA
UREĐENJE PROSTORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

66/5
Bijelo Polje, 18.03.2016. 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:
154/1



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

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/5-37/1-16 od 18.03.2016. god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD PROTIZI U NEPOSREDNOJ BLIŽINI.
LOKACIJE GDE SE OBSRETAT MOŽE POKYNUĆI,
POTREBSNO JE IZGRADITI ARM. BEZ STAKLA
VODOVODEOM DIM- 120 X 100 X 100

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIJELU NASEYA, POTREBNO JE
IZGRADITI POSTREDIJE ZA PRERADU
FEKALIJA

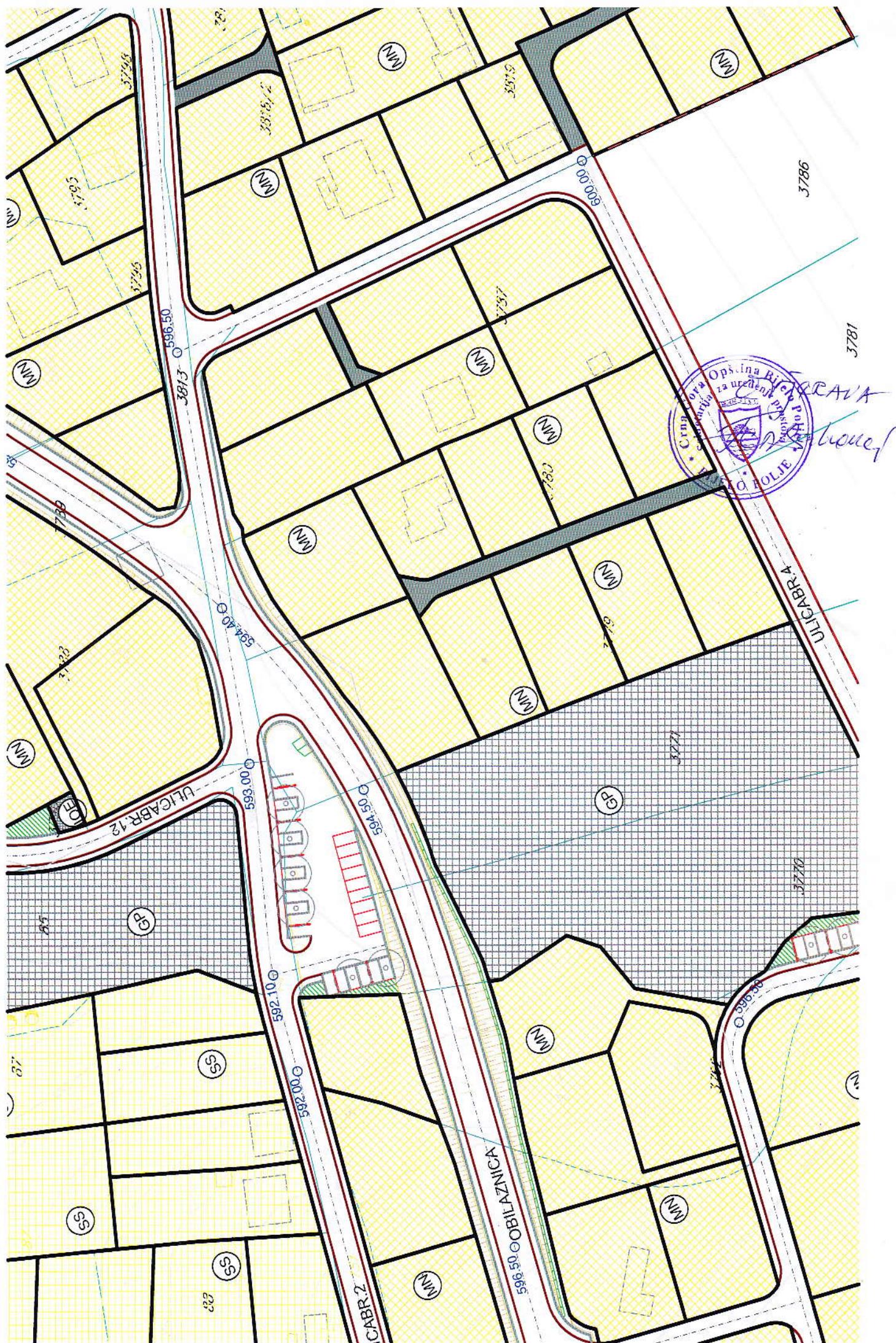
Atmosferska kanalizacija



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

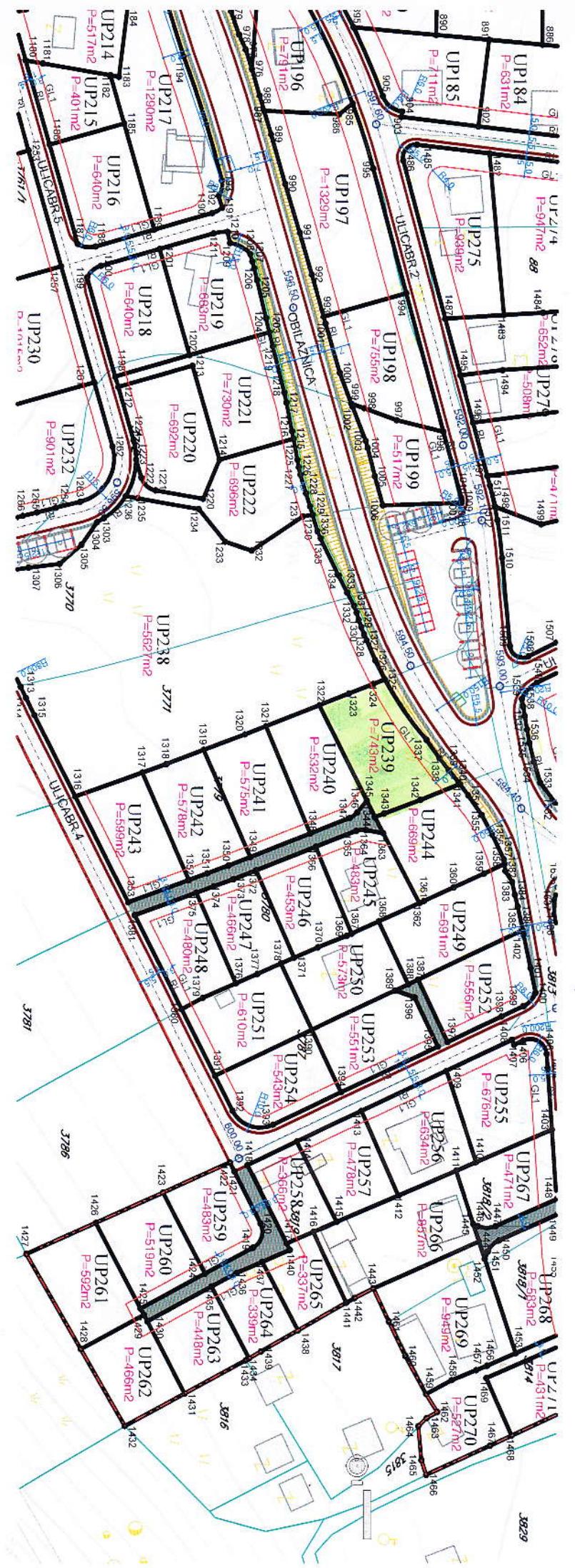
Nikica Zejak, rukovidioč

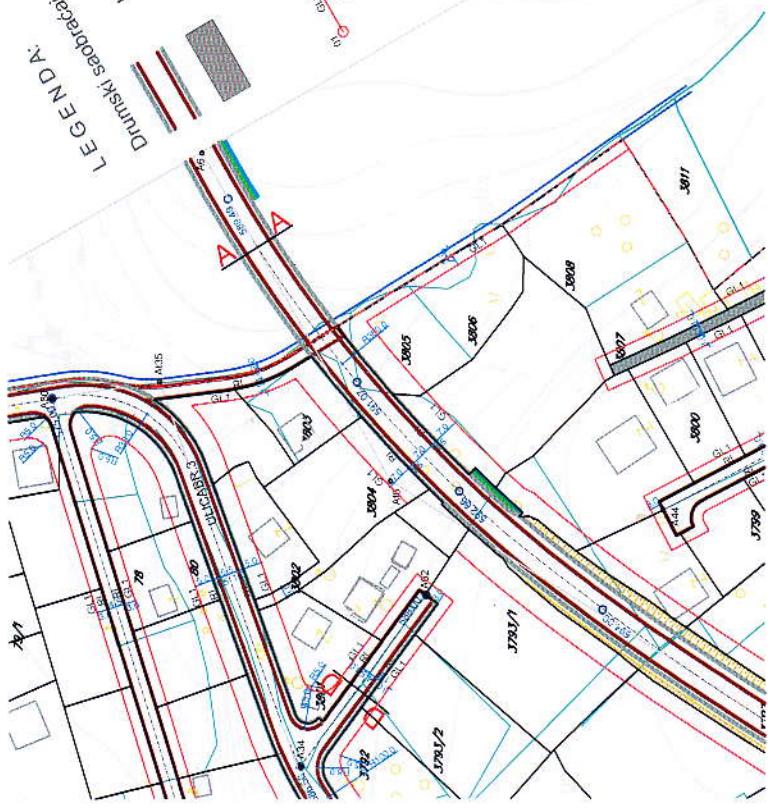




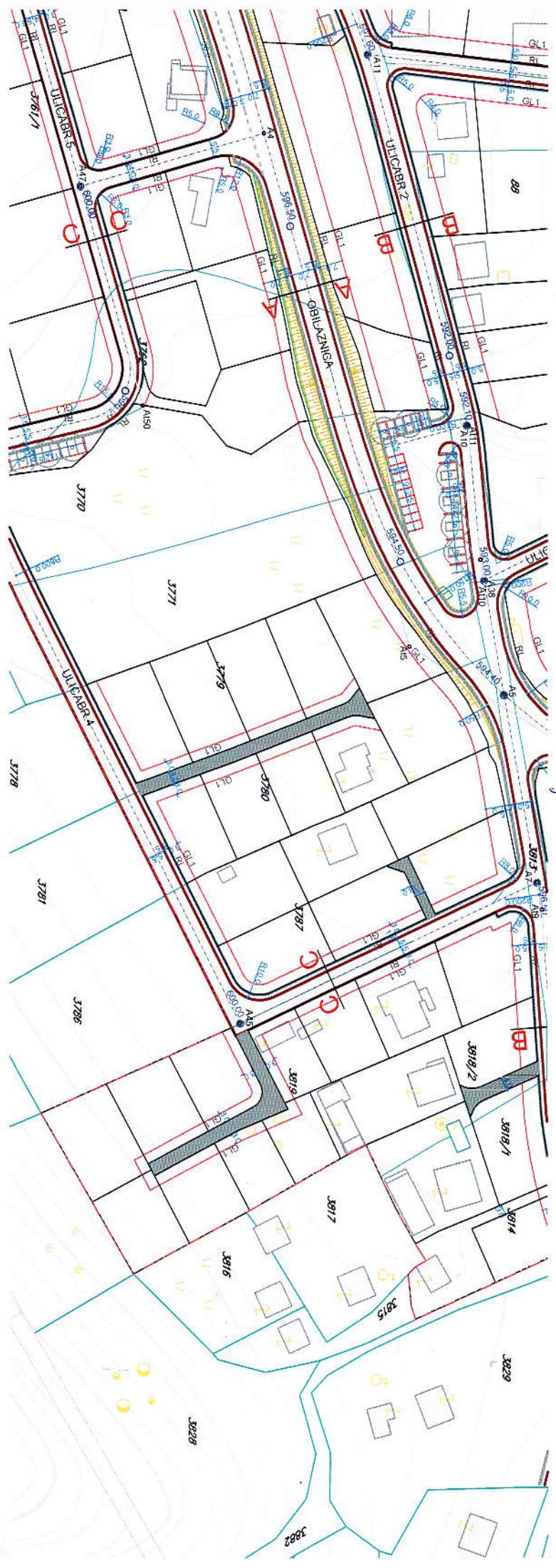
**PLAN PARCELAJU
REGULACIJE
REG. 00**







PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE
gradićeva prava
list br. 17
Opština Belo Polje
Majevići
Prezident
Majevići
Majevići





URBANIZAM, PREDUZETE I NEZAVISNE
OPština Bijelo Polje

PREDUZETE I NEZAVISNE

PLAN INFRASTRUKE ELEKTRUKTURE granice plana

list br. 21

EGETSKE

Platirane TS 10/0.4KV
Postojeći 10KV-i kada!

Platirane TS 10/0.4KV
Postojeći 10KV-i kada!

LEGENDA



589.490

8088

3811

0002

