



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/4 – 85
Bijelo Polje, 07.07.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Hadžajlić Muhameda iz naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele UP 285, koju čini dio katastarske parcele br.3788/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice, 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) Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice („Sl.list CG - opštinski propisi, br.23/12) i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele UP285, površine 676 m², koju čini dio katastarske parcele br. 3788/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za izgradnju predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

II Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za mješovite namjene (MN).

U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje, poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte društvene djelatnosti.

Namjena predmetnog objekta je stambena.



2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 676 m².

Urbanistička parcela UP285 definisana planom snimljena je od strane ovlaštene agencije za geodetske radove "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica kao i stanje korišćenja katastarske parcele br.3788/1 KO Bijelo Polje što je prikazano u dostavljenom geodetskom elaboratu.

Planom je propisano da kada se urbanistička parcela, koja je već određena planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom kao i drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.

Imajući u vidu prethodno pomenuto urbanistička parcela UP 285 data planom je korigovana u skladu sa katastarskim stanjem.

Maksimalna spratnost objekata na parcelama preko 500 m² je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 22m.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,6. Nisu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m.

Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 3,0.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

3. Regulacija

Regulacione linije poklapaju se sa granicama urbanističke parcele, a građevinska linija je na rastojanju 5,0m od regulacione linije, shodno izvodu iz grafičkog priloga plana - Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta - koji je sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije i na minimalnom rastojanju od granice susjedne parcele od 1,50m ili na manjem rastojanju, ali uz saglasnost susjeda (koju je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole) i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Minimalna udaljenost novog objekta od kolsko pješačkog prilaza je 1,5m.

Objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4m.

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 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. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. 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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. 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.

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. Prema ulicama moguće je ograđivanje i to 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. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1,40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje, na ulicu (označenu u planu) br.12 shodno grafičkom prilogu - Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana za naselje Gornje Loznice- koji je sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele ili u garaži u objektu.

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

10. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu shodno uslovima br.40 – 06 3334 od 02.07.2015.godine, izdatim od nadležne Elektrodistribucije, koji su sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

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

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

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi, br.421 od 26.06.2015.godine, 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 povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijala, 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.

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 izrađeni u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

OBRADI LA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

VD SEKRETAR



Milanko Minić

Milanko Minić



Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: www.epcg.com

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

FC Distribucija - Region 6

Br. 40-06

Bijelo Polje, 02. 07. 2015. godine

06.07.2015			
06/5	624		

Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj

Predmet : Izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije u vezi predmeta Hadžajlić Muhamed, naselje G.Loznice iz Bijelo Polje.

Postupajući po zahtjevu br.40-06- 3194 od 25.06.2015.godine,a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata izdajemo Uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Potrebno je da se pri projektovanju ,ako se radi o standardnom priključku,odredi priključenje sa postojećeg NN „AB“ stuba (sa druge strane obilaznice-oko 50m od objekta),podzemnim kablom u skladu sa TP-2 ,a da se položaj SS-PMO-ara odredi na granici vlasništva(prema javnoj površini).

S poštovanjem,

Zahtjev obradila,
Inženjer II za pristup mreži,
Violeta Knežević, str.el.ing.

Violeta Knežević

Dostavljeno :

- 1.naslovu
- 2.FC Distribuciji
3. a/a



Rukovodilac Regiona 6,
Miloš Konatar, dipl.el.ing.



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

Bijelo Polje, 26. 06. 2015. god.
Telefon: +38250-432-239
Faks: +38250-432-120
Korisnička služba: +38250-431-006
E-mail: vodovodbp@ti-com.me
Web adresa: www.vodovodbp.me
PIB: 020 040 11
ŽIRO RAČUN:

Djelovodni broj:

421.

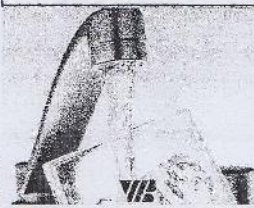
OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul. Slobode bb

84000 BIJELO POLJE

29.06.2015
520-13821-31; 510-2196-48 ;
505-96494-37; 535-5787-81 ;



06/4

Rješavajući po zahtjevu **HADŽAJLIĆ MUHAMEDA** iz *Bijelog Polja (Gornje Loznice)*, 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. 06/4-85/2 od 24.06.2015.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža **PEVG Ø50mm** prolazi kroz katastarske parcele br. 82, 3794/1, 3788/1, 3788/8, 3813 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je **60-70cm**. Priključenje objekta može se izvršiti na liniji **PEVG Ø2"** koja prolazi granicom kat. parcele br. 3788/1, a koja je priključena na glavnu liniju **PVC Ø300mm** koja prolazi desnom stranom lokalnog puta *pravac Bijelo Polje – Rasovo*. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži je oko **2-3 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x120x100cm**, sa **metalnim poklopcem Ø60mm** ili **60x60cm** od lima d=4mm (laki poklopac). Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil**. Vodomjer predvidjeti od proizvođača **INSA** ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer od proizvođača **INSA**. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu placa, kako bi ista bila pristupačna za očitavanje i kontrolu vodomjera.

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za naselje Gornje Loznice – KO Bijelo Polje. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda.



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

Marko Bulatović, šef razvoja VIK-a

Područna jedinica:.....**Bijelo Polje**.....

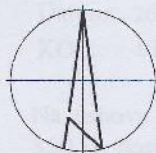
Katastarska. opština:.....**Bijelo Polje**.....

Opština:.....**Bijelo Polje**.....

Približna razmjera: 1: 350

Vlasnik parcele br.3788/1, 3788/3, 3788/4, 3788/5, 3788/6:

HADŽAJLIĆ MUHO MUHAMED - Susvojina 1/1



URBANISTIČKA PARCELA
876 m²

Koordinate detaljnih tačaka		
Br.tačke	Y (m)	X (m)
1	7399594. 26	4766634. 77
2	7399609. 28	4766598. 73
3	7399603. 90	4766592. 44
4	7399597. 40	4766591. 42
5	7399595. 84	4766591. 12
6	7399594. 63	4766593. 55
7	7399593. 76	4766593. 34
8	7399590. 08	4766592. 71
9	7399586. 38	4766592. 08
10	7399583. 70	4766591. 63
11	7399582. 44	4766591. 42
12	7399581. 68	4766591. 29
13	7399579. 22	4766593. 01
14	7399577. 34	4766595. 35
15	7399569. 47	4766608. 08
16	7399570. 71	4766608. 70
17	7399573. 17	4766609. 93
18	7399583. 77	4766615. 24
19	7399585. 11	4766589. 02
20	7399577. 79	4766591. 08
21	7399563. 70	4766619. 86
22	7399572. 32	4766623. 45
23	7399583. 40	4766589. 50
24	7399601. 51	4766598. 30
25	7399602. 45	4766594. 41
26	7399596. 61	4766593. 00
27	7399595. 68	4766596. 89

Napomena: Parcelacija urađena na osnovu detaljnih tačaka koje formiraju granice urbanističke parcele i na osnovu postojećeg stanja na terenu kako je i sam vlasnik zahtijevao.

Napomena: Pod rimskim brojevima I, II, III... označeni djelovi kat.parcela koje formiraju urbanističke parcele.

Napomena: Podaci o karakterističnim tačkama parcele su preuzeti od Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje.

Napomena: — Linijom iscrtano stanje službene evidencije
—— Linijom iscrtano stanje po DUP-u

Koordinate novih detaljnih tačaka		
Br.tačke	Y (m)	X (m)
1	7399565. 02	4766620. 41
2	7399566. 29	4766617. 69
3	7399573. 59	4766620. 73
4	7399594. 50	4766631. 53
5	7399596. 96	4766628. 30
6	7399614. 23	4766605. 57
7	7399612. 27	4766602. 75
8	7399609. 98	4766600. 33
9	7399608. 94	4766599. 56
10	7399604. 63	4766596. 36
11	7399602. 16	4766595. 60
12	7399596. 38	4766593. 98
13	7399567. 10	4766615. 96

Spisak prijava:.....20....god.

Spisak promjena:.....20....god.

Pregledao dana 22.06 20...god.

Ovjerava:.....
(pecat i potpis)

Snimio dana:.....Jun.....2015. god.

Geodeta: Edin Grlić, dipl.geod.inž.
(ovlaštenje br.02-1055/2)

(pecat i potpis)

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4060/2015

Datum: 26.05.2015

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.06/4-68/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3998 - 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
3788	1		42 137	12/02/2015	JASIKE	Livada 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		800	4.88
3788	1	1	42 137	12/02/2015	JASIKE	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		24	0.00
								824	4.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0806964280015	HADŽAJLIĆ MUHO MUHAMED NIKICE KNEŽEVIĆA BB Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3788	1	1	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	973	P 24	Svojina HADŽAJLIĆ MUHO MUHAMED NIKICE KNEŽEVIĆA BB Bijelo Polje 0806964280015

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).



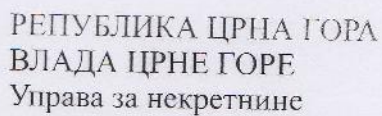
Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik



1281001





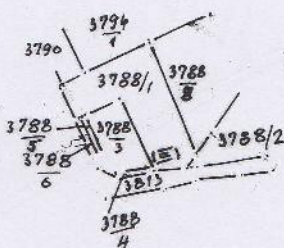
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бучело Јоље

Кат. општине.....Бучело Топље.....

Власник-корисник Хачадурян Мужо Мухамед -своїнча 1/1



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

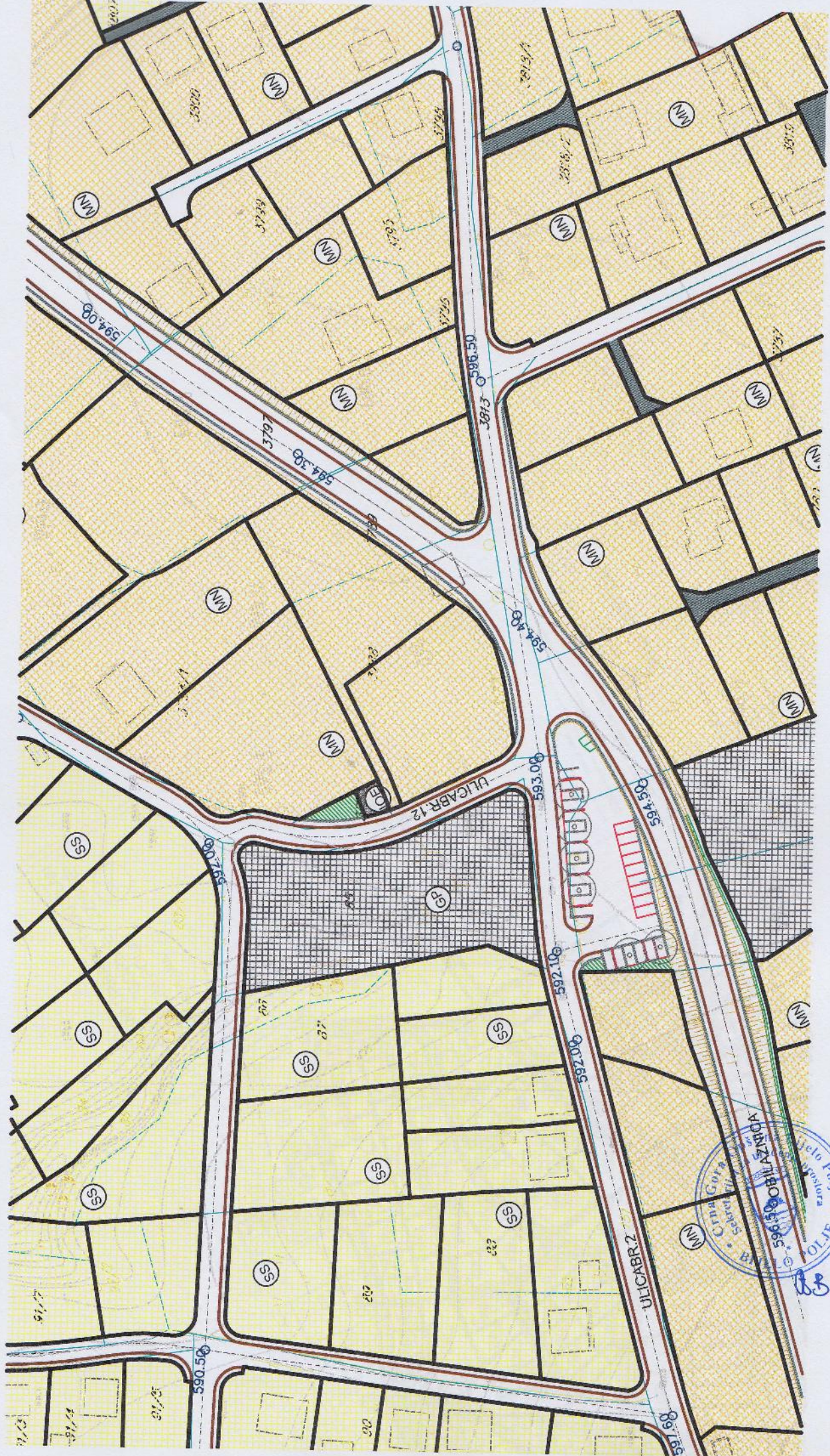
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

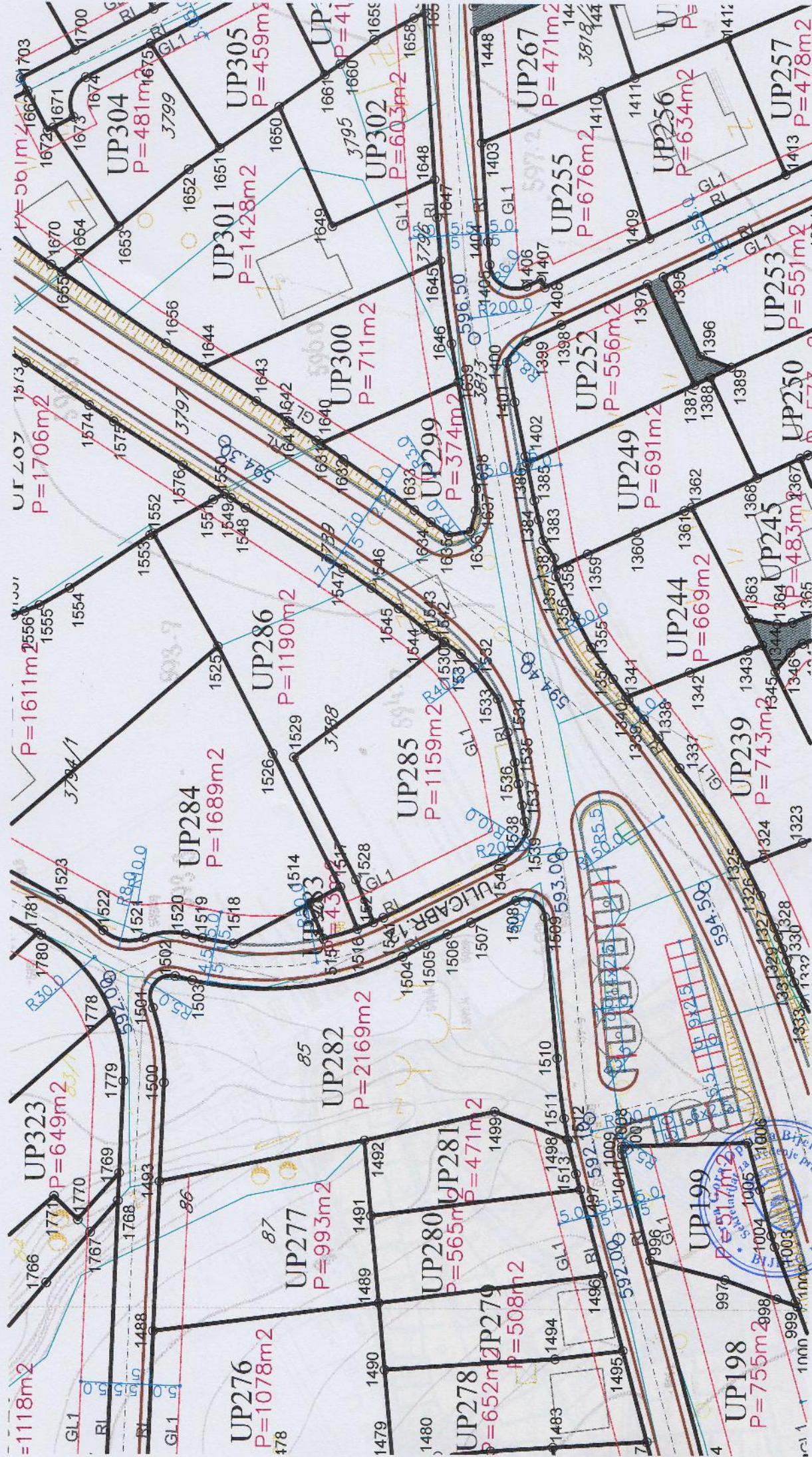
27.5. 2015 год.

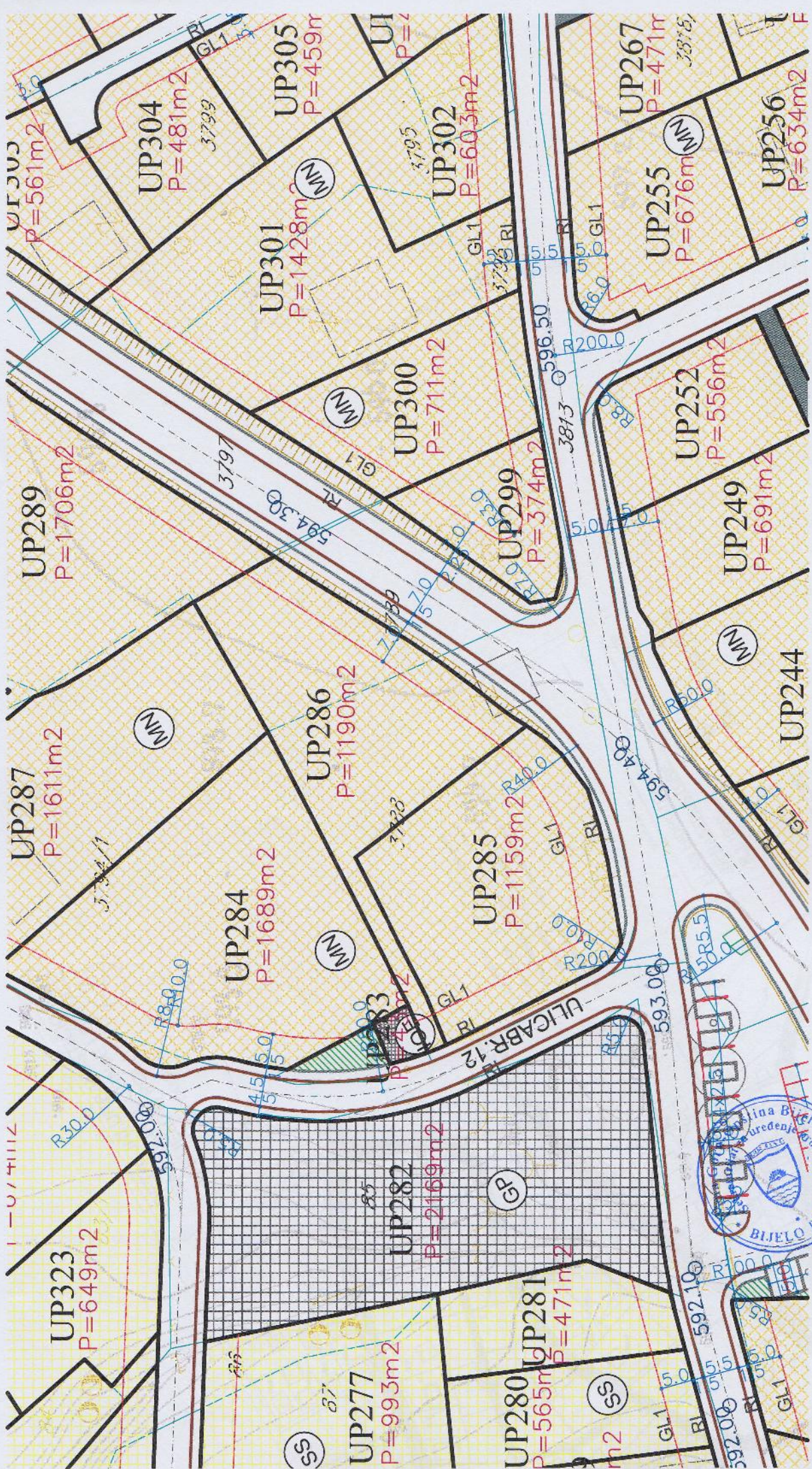


Тврди и овјерава









DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
U NASELJA "GORNJE LOZNICE"
PRELOG PLANA



- LEGENDA:
- Pojasni vodovodna mreža
 - Pojasni kanalizacijska mreža
 - Pojasni električna mreža
 - Pojasni gasovodna mreža
 - Pojasni telekomunikacijska mreža

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE
R: 1:1000
list br. 20



Opština
Prelog

Opština
Prelog
Opština
Prelog





DETALJNI URBANISTIČKI
U NAŠELJA "GORNJE LOZNICE"
PREDLOG PLANA



LEGENDA



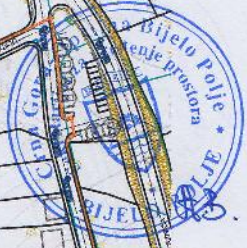
Podizanje TS 100 kV
Postrojenje 100 kV
Povezivanje TS 100 kV
Povezivanje TS 100 kV

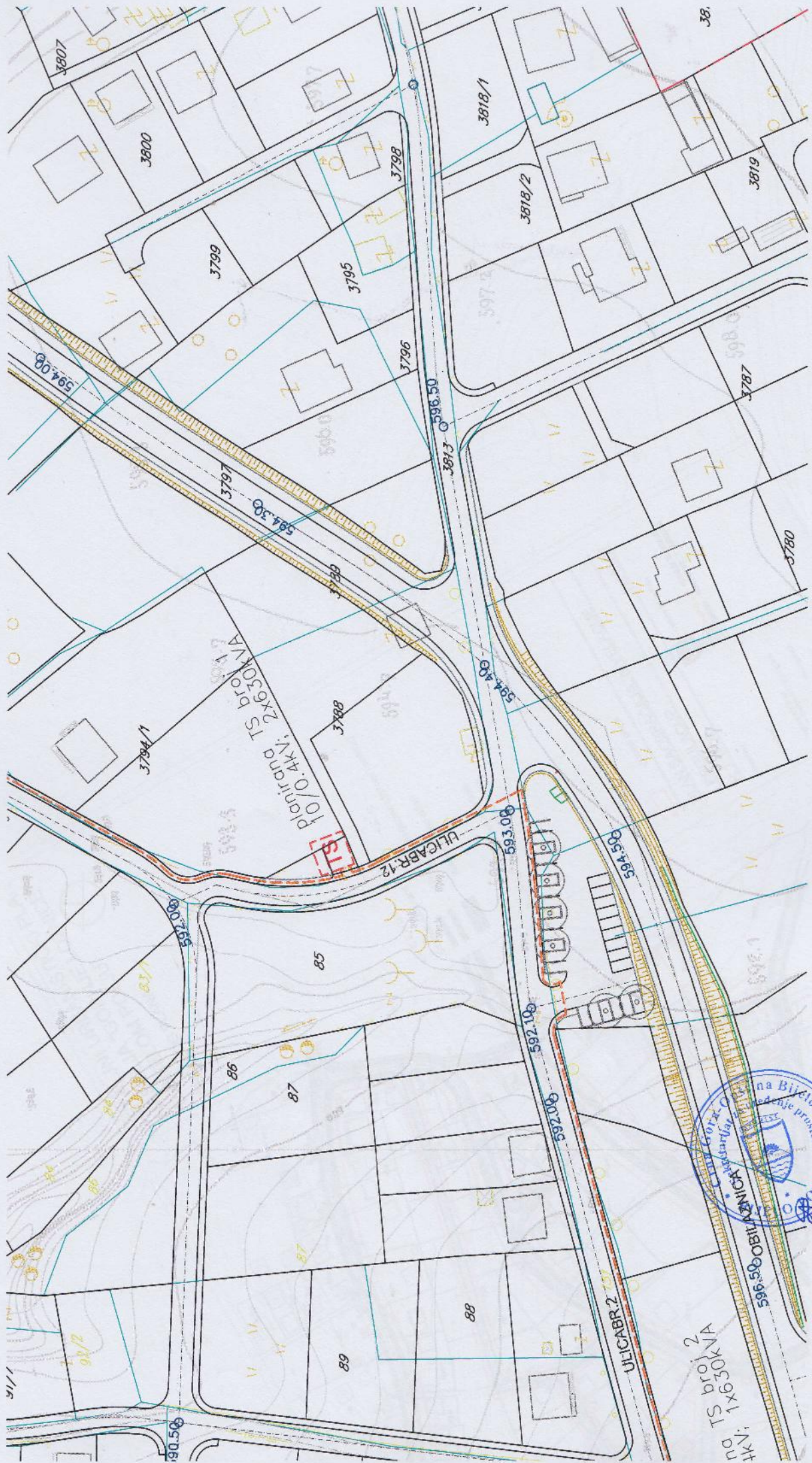
PLAN ELEKTROENERGETSKOJE
INFRASTRUKTURE
R:1:1000



list br. 21

Opis: Projektovanje elektroenergetске инфраструктуре u naselju "Gornje Loznice" u skladu sa zahtevima i uslovima iz projekta "Urbanistički plan naselja 'Gornje Loznice'".





na TS broj 2
na 10/0.4kV, 1x630kVA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
U BIELOM POLJU
PREDLOG PLANA



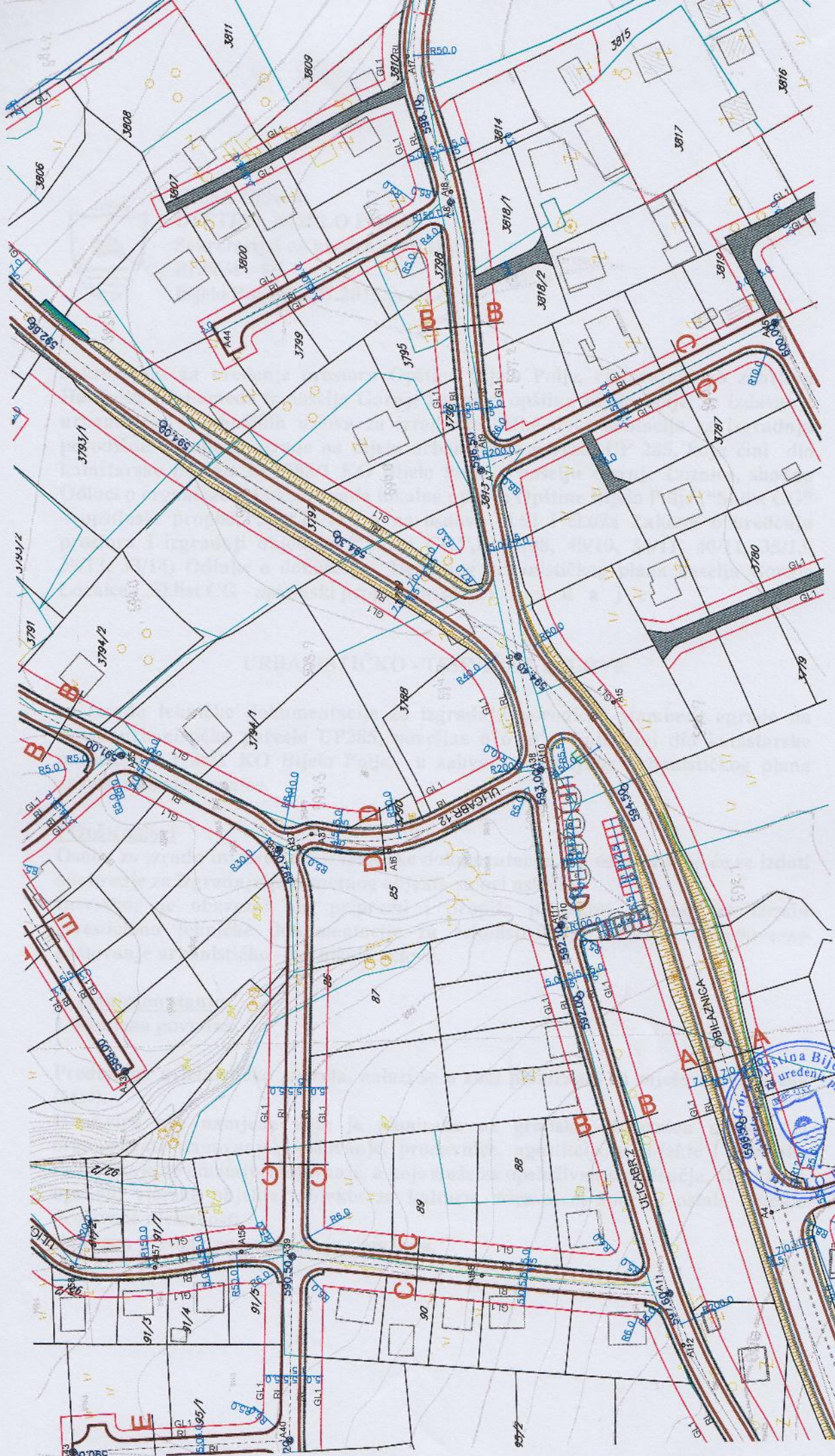
- LECE N.D.A.
- Dunski seobradaj
- Ulice u naselju (kotlov, trošari i parkovi)
- Kotlov, preostali, parkovi
- Regulaciona linija
- Gradska linija

PLAN SLOBODNOSTI
R 1:1000
LIST BR. 17



Investitor:
Organizacija za razvoj i
planiranje
Gradnja





Državna agencija za prostorno uređenje grada Bihaća