



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-79/2-16
Bijelo Polje, 19.05.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Musić Smaila iz Bijelog Polja, naselje Loznice, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 38 koju čini katastarska parcela br.51/4 KO Bijelo Polje u Loznicama, 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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Loznica ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.44/15) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Loznica na dijelu urbanističke parcele UP 38 koju čini katastarska parcela br.51/4 KO Bijelo Polje, izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju porodičnog stambenog objekta.

Napomena: Urbanističko tehnički uslovi odnose se na postojeći objekat koji je već izgrađen bez građevinske dozvole na katastarskoj parceli br.51/4 KO Bijelo Polje koji je evidentiran i prihvaćen planskim dokumentom.

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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.51/4 KO Bijelo Polje, površine 544m², upisana je u listu nepokretnosti izvod 3959, broj 105-956-4727/2016 od 06.05.2016.godine i kopiji plana br.956-105-142/16 od 16.05.2016.godine na kojima je prikazan predmetni objekat, kao objekat br.1-porodično stambena zgrada bruto površine osnove 86m² spratnosti prizemlje i sprat.

Na urbanističkoj parceli planom je evidentiran predmetni objekat (grafički prilog postojeće stanje fizičke strukture).

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Dio urbanističke parcele UP 38 koju čini katastarska parcela br.51/4 KO Bijelo Polje se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Loznica planirana za stanovanje male gustine (SMG).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

-Horizontalne i vertikalne osnove objekta:

Bruto površina osnove prizemlja objekta je 86m².

Spratnost objekta je P+1.

Obzirom da u tekstualnom dijelu Plana stoji, da postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati, a predmetni postojeći objekat ne narušava planiranu regulativu, to se kao takav zadržava.

3. Regulacija

Građevinska i regulaciona linija: prema grafičkom dijelu - Plan saobraćaja nivelacije i regulacije.

Minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela prema grafičkom prilogu.

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 predmetnog objekta 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, četvoro-

vodni ili kombinovani. 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 sniježni, 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 CG2, 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

Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu - objekat se priključuje na planiranu saobraćajnicu, shodno grafičkom prilogu Saobraćaja predmetnog plana, a do realizacije iste u planiranim gabaritima preko pristupnog puta koga čine parcele 51/5 i 53/1 KO Bijelo Polje.

Parkiranje je planirano u okviru urbanističke parcele.

Broj parking mesta je planiran po normativu 1 stan- jedno parking 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://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 priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod " Bistrica" će biti 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 termoizolacijone materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

13. 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.

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

Projektну 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 i 33/14).

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

- Glavni projekat izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o pravu korišćenja pristupnog puta preko katastarskih parcela br.51/5 i 53/1 KO Bijelo Polje.

OBRADILA,

Dobрила Bugarin



SEKRETAR,

Aleksandra Bošković



LIM
→ RIJEKA



ZA NASELJE LOZNICE

PLAN



LEGENDA

STANOVANJE

- porodično stanovanje
- višeporodično stanovanje
- stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI

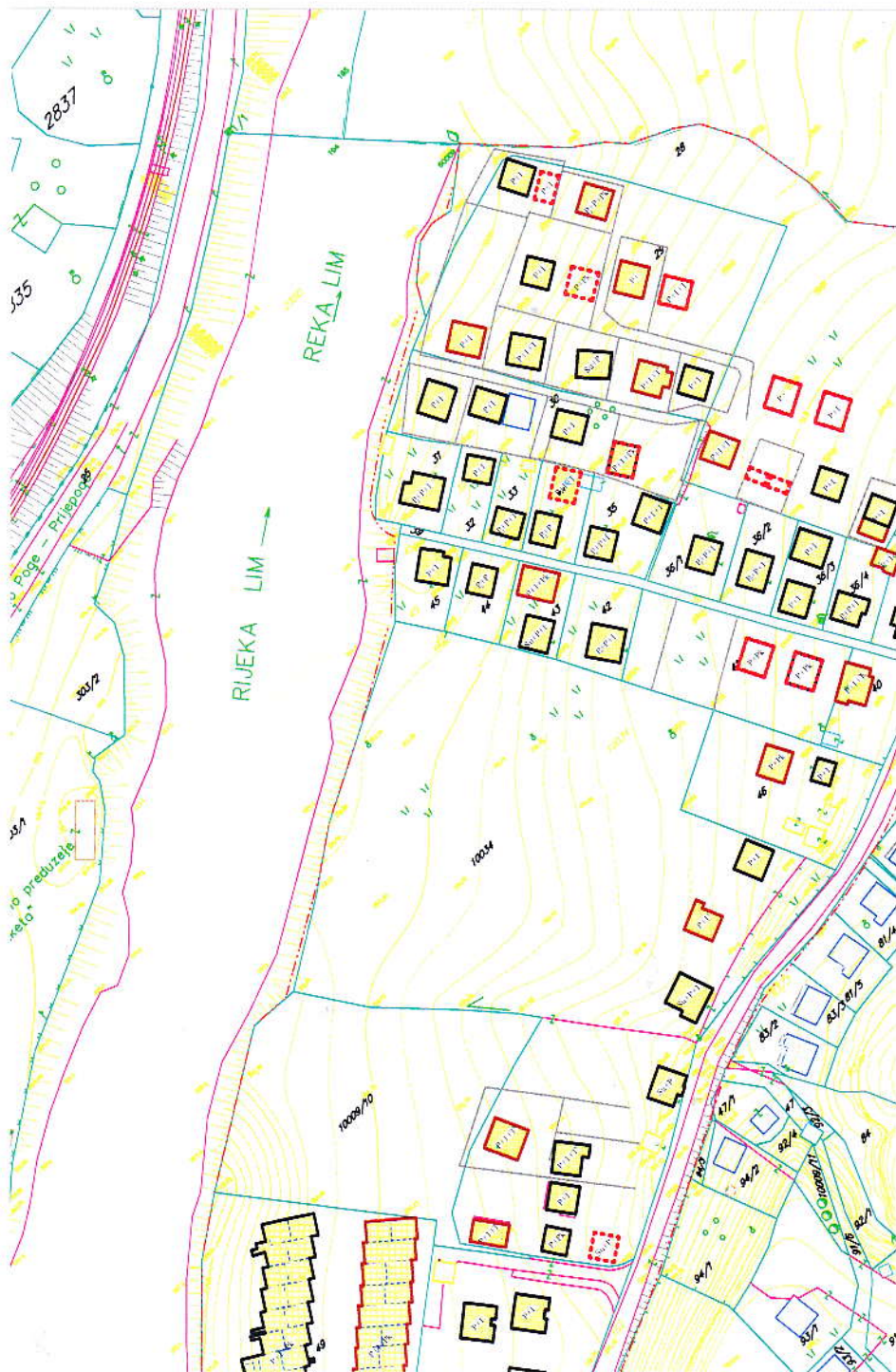
- trgovina
- poslovanje

KOMUNALNE DELATNOSTI

- trafo stanica
- pomoćni objekti
- objekti u izgradnji
- spratnost objekata
- objekti koji nisu ucrtni na podlozi

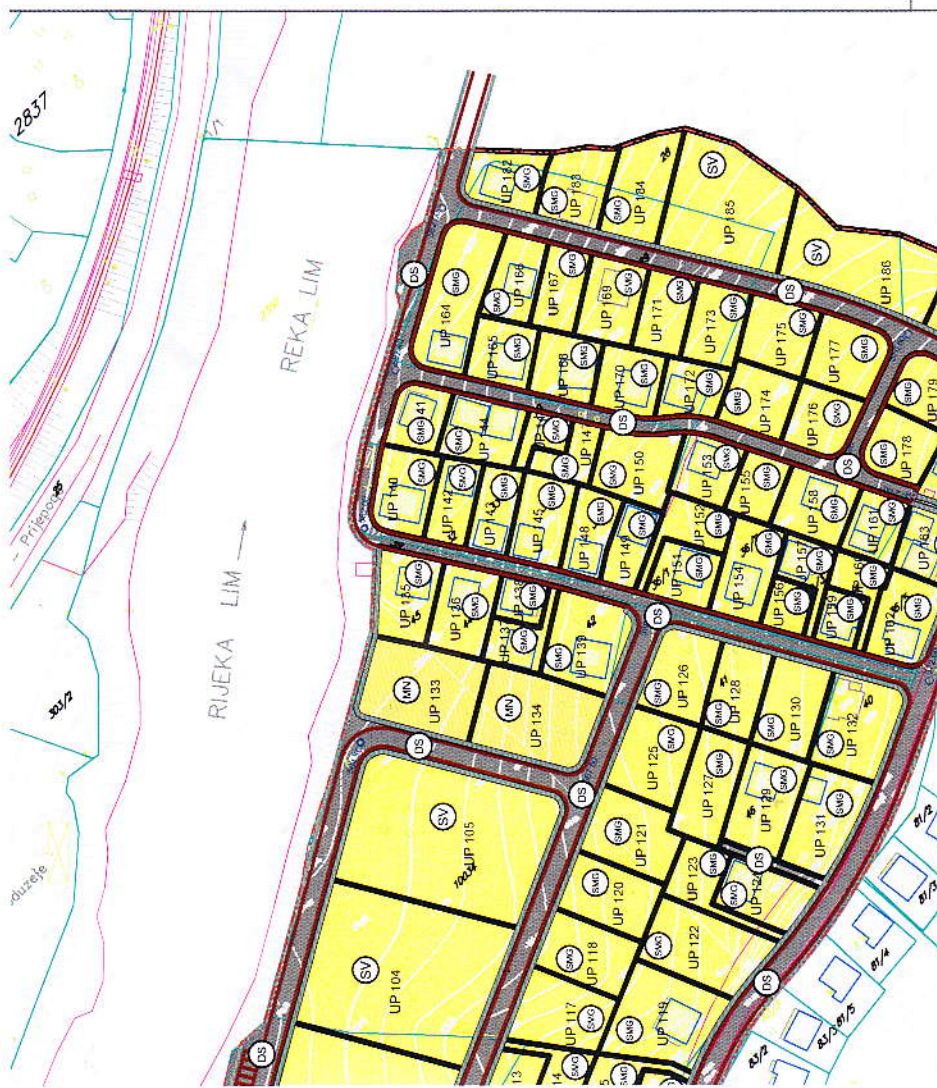
- granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA /fizičke strukture/



RIJEKA LIM





PLAN

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

SV Površine za stanovanje male gustine

SV Površine za stanovanje veće gustine

SR Površine za mešovite namene

SR Površine za sport i rekreaciju

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

SV Površine javne namene

SV Površine specijalne namene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

DS Objekti elektroenergetске infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

DS Drumski saobraćaj

DS MOST (pešački)

UP 190 Oznaka urbanističke parcele

UP Z5 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

granicu izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

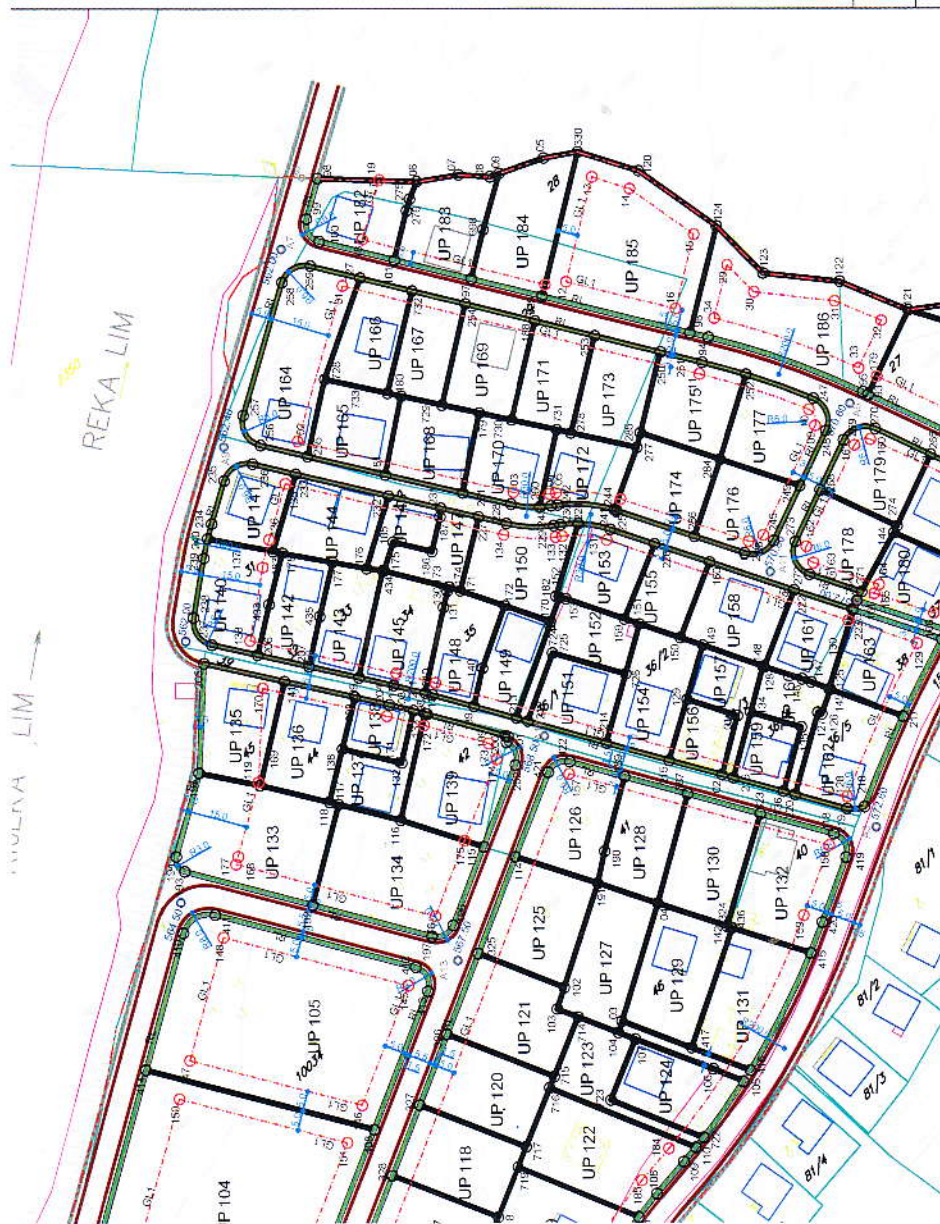
list br. 8

Inovativno



Prečišćena Biljna Prola





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Biciklističko - pešačke staze

MOST (pešački)

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija GL1

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br. 10

Investitor:

Opština Bijelo Polje



IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETA NEPOKRETNOSTI





LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- - - planirana vodovodna mreža
- PH planirani podzemni hidranti
- - - planirana fekalna kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 12

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING





LEGENDA:



postojeća trafo stanica



planirana trafo stanica



postojeći elektrovod 10kV



planirani elektrovod 10kV



postojeći elektrovod 10kV koji se ukida



planirani elektrovod 0.4kV



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 13

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREUZETEC ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

OPŠTINSKA AGENCIJA BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-142/2016
Datum: 16.05.2016.



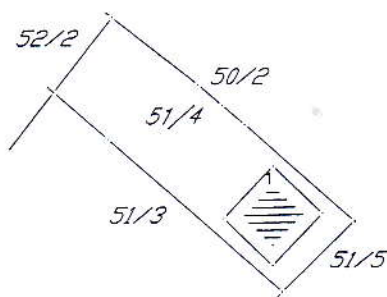
Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 51/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
766
800
7
399
200



4
766
800
7
399
300

4
766
700
7
399
200

4
766
700
7
399
300

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4727/2016

Datum: 06.05.2016

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 BIJELO POLJE BR.06/2-79/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3959 - 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
51	4		9 17	23/07/2014	KASUMOVINA	Dvorište KUPOVINA		458	0.00
51	4	1	9 17	23/07/2014	KASUMOVINA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		86	0.00
								544	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
1612947280081	MUSIĆ ZAIM SMAIL LOZNICE Loznica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
51	4	1	Porodična stambena zgrada -	978	P1 86	/
51	4	1	Stambeni prostor u izgradnji - 3	1	P 78	Svojina MUSIĆ ZAIM SMAIL LOZNICE Loznica 1612947280081
51	4	1	Stambeni prostor - 30	2	P1 78	Svojina MUSIĆ ZAIM SMAIL LOZNICE Loznica 1612947280081

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
51	4	1		1	Porodična stambena zgrada	18/01/2000 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

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

Medojević Vera, dipl pravnik



1461541





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

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

Bijelo Polje, 20. 05. 2016. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ŽIRO RAČUN:

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

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

Djelovodni broj:

363/3



OPŠTINA BIJELO POLJE

Primijeno	24.05.2016		
Org. jed.			

Rješavajući po zahtjevu **MUSIĆ SMAILA** iz **Bijelog Polja**, 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. 06/2-79/3-16 od 19.05.2016.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža **PVC Ø315mm** prolazi desnom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Loznice – Rasovo – Bistrica gdje postoji mogućnost priključenja objekta koji se planira na urbanističkoj parceli br. **51/4 KO Bijelo Polje**. Prosječni pritisak u glavnoj vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bara**. Glavna linija se nalazi na prosječnoj dubini od 100cm. Vodomjerna šahta treba da bude udaljena od granice parcele najviše 1m, u koju treba projektovati mehanički vodomjer proizvođača INSA promjera prema tehničkoj dokumentaciji. Šahta treba da sadrži i dva zatvarača prije i poslije vodomjera (tzv. I i II ventil). Svijetli (unutrašnji) otvor armirano – betonske šahte treba da bude minimalno 110x110x95cm, sa ugradnjom lakog metalnog poklopca čiji promjer ne smije biti manji od Ø 600mm. Vodovodne instalacije predvidjeti za radni pritisak PN 10. Prilikom priključenja na glavnu vodovodnu mrežu predvidjeti AB šaht dimenzija 120x120x100cm za ugradnju zatvarača.

Fekalna kanalizacija ne postoji za naselje Loznice. Potrebno je uraditi biološki separator za preradu otpadnih voda, a prečišćenu vodu neophodno je odvesti do prirodnog recipijenta (rijeka Lim). Prilikom projektovanja separatora, voditi računa o zahtijevanoj kategoriji prečišćene vode.

D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Br. 363/3

24.05.2016 god.

Bijelo Polje



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

TEHNIČKA SLUŽBA

M.P.

Marko Bulatović, šef razvoja VIK-a