



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-149/1-16
Bijelo Polje, 11.10.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Hašanin Ramije iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju porodično-stambene zgrade na urbanističkoj parceli br.195, nastala od katastarske parcele br.1092. KO Bijelo Polje, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelog Polja ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi" br.3/10), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
-za izradu tehničke dokumentacije-

Za rekonstrukciju porodično-stambene zgrade u postojećim gabaritima, na urbanističkoj parceli br.195, koju čini katastarska parcela br.1092, upisane u listu nepokretnosti br.873. KO Bijelo Polje u ulici Radničkoj u Bijelom Polju, shodno Detaljnom urbanističkom planu naselja Centralne zone Bijelog Polja.

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.1092. KO Bijelo Polje, površine 123,0m², upisana je u listu nepokretnosti br.873, izdat pod br.105-956-8811/2016, od 07.10.2016.godine i kopije plana izdate pod br.956-105-337/2016, od 07.10.2016.godine, na kojima je prikazan predmetni objekat, porodično-stambena zgrada, bruto površine osnove P=41,0m², spratnosti prizemlje i sprat(Pr+1).

1.Namjena površina



Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana centralne zone Bijelo Polje, u zoni planiranog stanovanja srednjih gustina sa djelatnostima.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Objekat je površine u osnovi $P=41,0m^2$, spratnosti prizemlje i sprat(Pr+1).

Rekonstrukcija cjelokupnog stambenog objekta u postojećim gabaritima.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija ostaje nepromijenjena obzirom da se radi o postojećem objektu.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Rekonstrukciju 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-rekonstrukciju 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.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvero-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

5. Saobraćaj

Objekat se priključuje na pristupni put-ulicu Radničku.

6. Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.

7. Hidrotehnički uslovi - uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima izdati od strane DOO. Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

8. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.



Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

9. 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.

10. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javnog puta.

Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli.

11. 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).

12. Mjere zaštite na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG", br.26/10, 73/10, 40/11) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

13. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i standardima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavanja strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV. Sastavni dio ovih uslova čine i uslovi izdati od Elektrodistribucije Bijelo Polje.

POSEBNI USLOVI: Pri izgradnji objekta neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova, a koji govore o minimalnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

ina
enje
OLJ

Zaštitni pojas za elektrovodove :Dalekovod 400 kV; širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 220 kV; širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 110 kV; širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 35 kV; širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda

Dalekovod 10 kV; širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda

Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležne Elektrodistribucije na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove, a koji treba da sadrži :

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;

- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod

- potreban proračun

- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el.energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po zakonu, odnosno pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev nadležnoj Elektrodistribuciji za izdavanje Tehničkih uslova za izmještanje elektro energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost) kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

14. Uređenje terena

Pri planiranju slobodnog prostora treba razmišljati prije svega o zaštiti postojećih prirodnih pejzaža, a zatim i o strukturnoj, estetskoj i sanitarno – higijenskoj funkciji zelenih površina i njihovoj mogućoj primjeni, kroz objektivno utvrđivanje mogućnosti samog prostora i detaljnim upoznavanjem sa ekološkim zakonitostima koje djeluju na posmatranom području. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija terena na pripadajućoj lokaciji sa ucrtanim pristupnim putem do javne saobraćajnice.



15. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu nijesu potrebni obzirom da se radi o stambenom objektu koji se rekonstruiše.

16. 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

17. 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.

18. Projektu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

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

-Pisanu saglasnost suvlasnika predmetne nepokretnosti ovjerene kod nadležnog državnog organa,

-Glavni projekat dostaviti u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko-tehnički uslovi važe do važenja pomenutog planskog dokumenta-DUP-a Centralne zone Bijelog Polja.

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-8811/2016

Datum: 07.10.2016

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.06/5-149/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 873 - 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
1092		14 35		RADNIČKA	Dvorište NASLJEDE		82	0.00
1092	1	14 35		RADNIČKA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		41	0.00
							123	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
0902963285136	HAŠANIN JONUZ RAMIJA UL RADNIČKA BR 4 Bijelo Polje Bijelo Polje	Sukorišćenje	2/3
2610964285020	HAŠANIN JONUZ SADIJA RADNIČKA Bijelo Polje Bijelo Polje	Sukorišćenje	1/3

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
1092		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	850	P1 41	/
1092		1	Stambeni prostor NASLJEDE 10	1	P 33	Susvojina HAŠANIN JONUZ RAMIJA UL RADNIČKA BR 4 Bijelo Polje Bijelo Polje Susvojina HAŠANIN JONUZ SADIJA RADNIČKA Bijelo Polje Bijelo Polje 2 / 3 0902963285136 1 / 3 2610964285020
1092		1	Stambeni prostor NASLJEDE 2	2	P1 33	Susvojina HAŠANIN JONUZ RAMIJA UL RADNIČKA BR 4 Bijelo Polje Bijelo Polje Susvojina HAŠANIN JONUZ SADIJA RADNIČKA Bijelo Polje Bijelo Polje 2 / 3 0902963285136 1 / 3 2610964285020

Ne postoje tereti i ograničenja.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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

Vera Medojević

Medojević Vera, dipl pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-337/2016
Datum: 07.10.2016.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

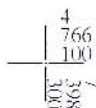
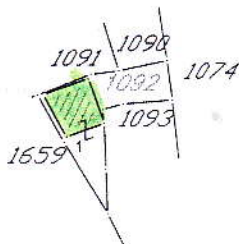
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcela: 1092

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

CKojobuh



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN

NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1



URBANPROJEKT

Rukovodilac izrade plana:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Projektant:
Ivana Čajić, dipl.p.planer

Saradnik:
Miloš Pantelić, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.
decembar 2009.

SO BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
CENTRALNE ZONE BIJELO POLJE
BR.02-7321 OD 30.12.2009.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
REFIK BOJADŽIĆ



LEGENDA:

	STANOVANJE MALIH GUSTINA NA POKRENUTOM TERENU
	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA
	MEŠOVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUSTINE
	ZATEČENO STANOVANJE VELIKIH GUSTINA U OKVIRU ZONE STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA
	JAVNE FUNKCIJE
	POSLOVANJE
	KOMUNALNE FUNKCIJE
	VERSKI OBJEKTI
	ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE
ZELENILO	
	zelenilo parkovskog karaktera
	linearno /skverno/ zelenilo
	uređene zelene površine uz regulisane vodotoke
	zelenilo sa ograničenim korišćenjem



SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



trotoari, platoi, staze i prilazi



privatni prilazi



kolovoz i parkinzi



pešačka zona



šetalište



površina u funkciji pruge



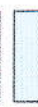
zona centra
planirana za razradu konkursnim
arhitektonsko-urbanističkim rešenjem



pojas neposredne zaštite železničke pruge



OSTALE JAVNE POVRŠINE



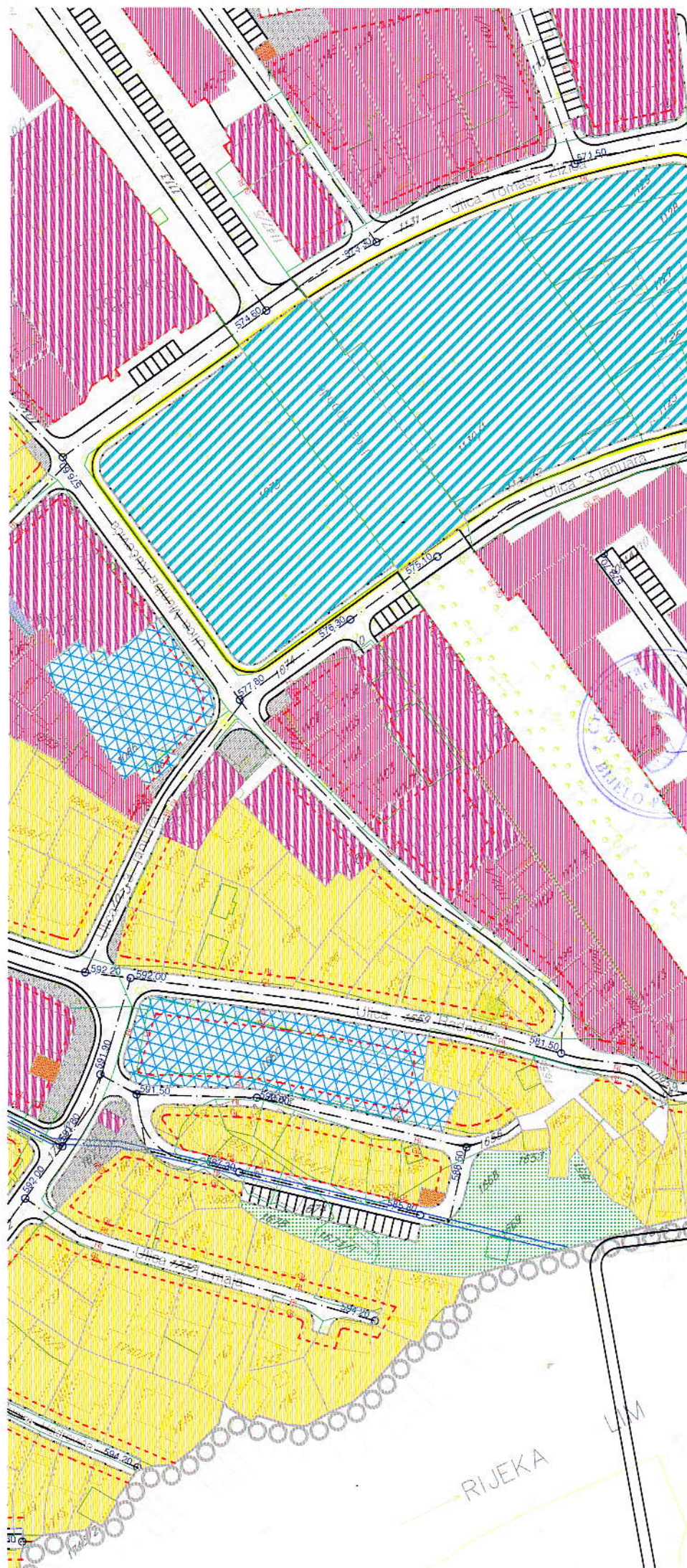
VODOTOCI



građevinska linija

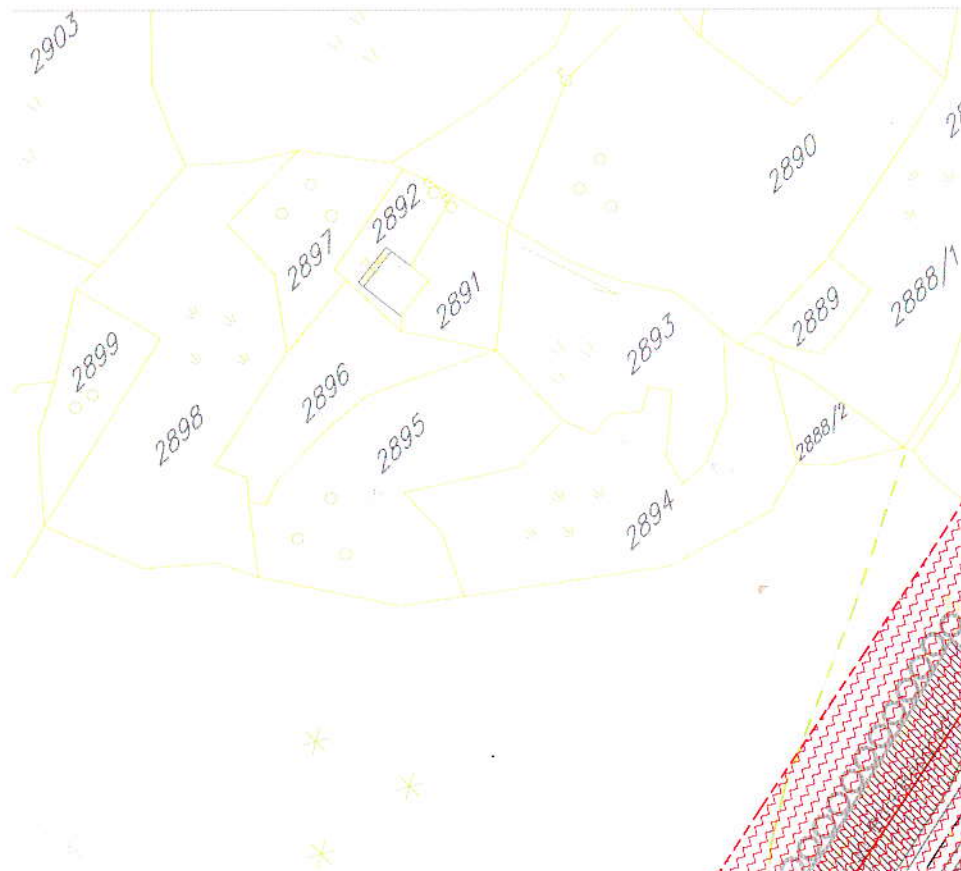


regulaciona linija



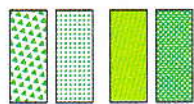
OPERAVA
F. Balouca

RIJEKA



LEGENDA:

ZELENILO



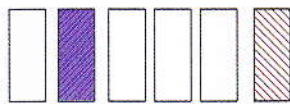
zelenilo parkovskog karaktera

skverno zelenilo

uređene zelene površine uz regulisane vodotoke

zelenilo sa ograničenim korišćenjem

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



trotoari, platoi, staze i prilazi

privatni prilazi

kolovoz i parkinzi

pešačka zona

šetalište

površina u funkciji pruge



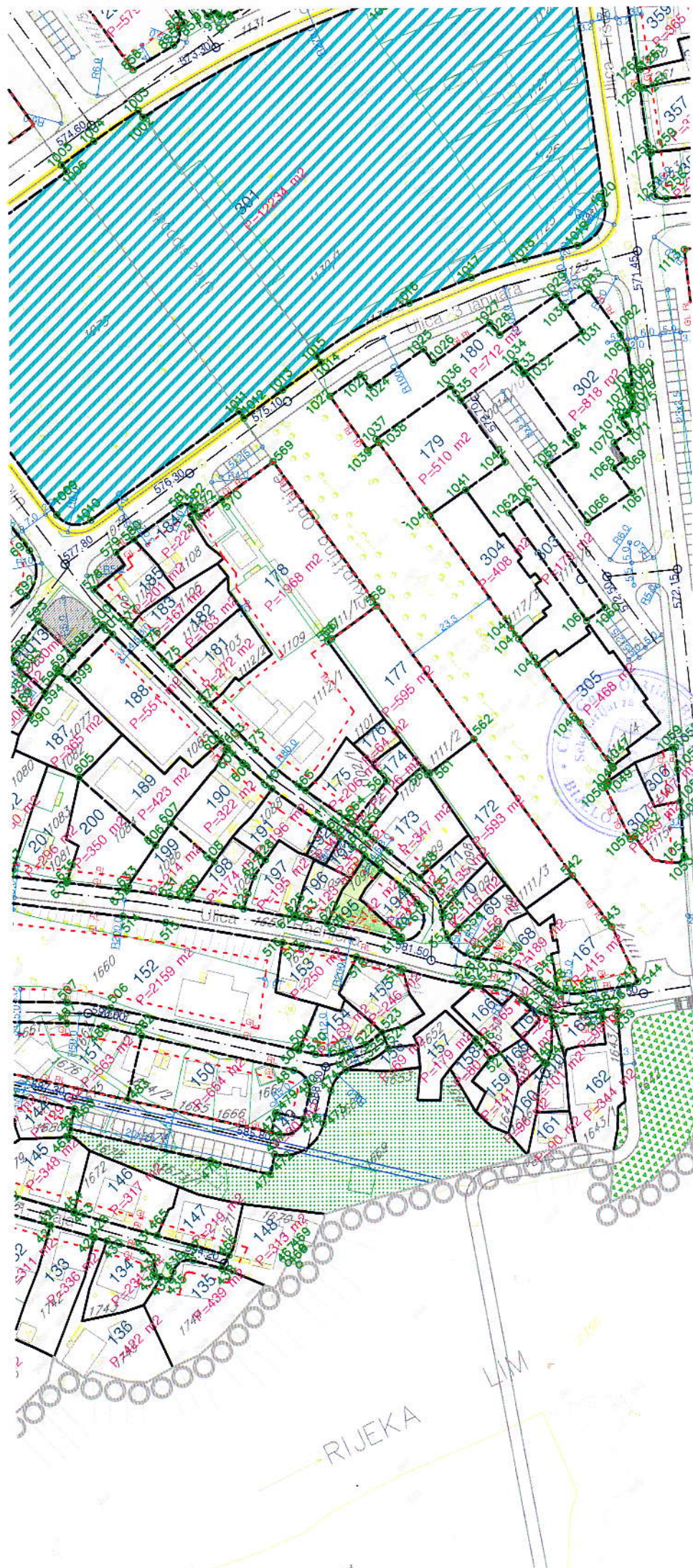
zona centra
planirana za razradu konkursnim
arhitektonsko-urbanističkim rešenjem



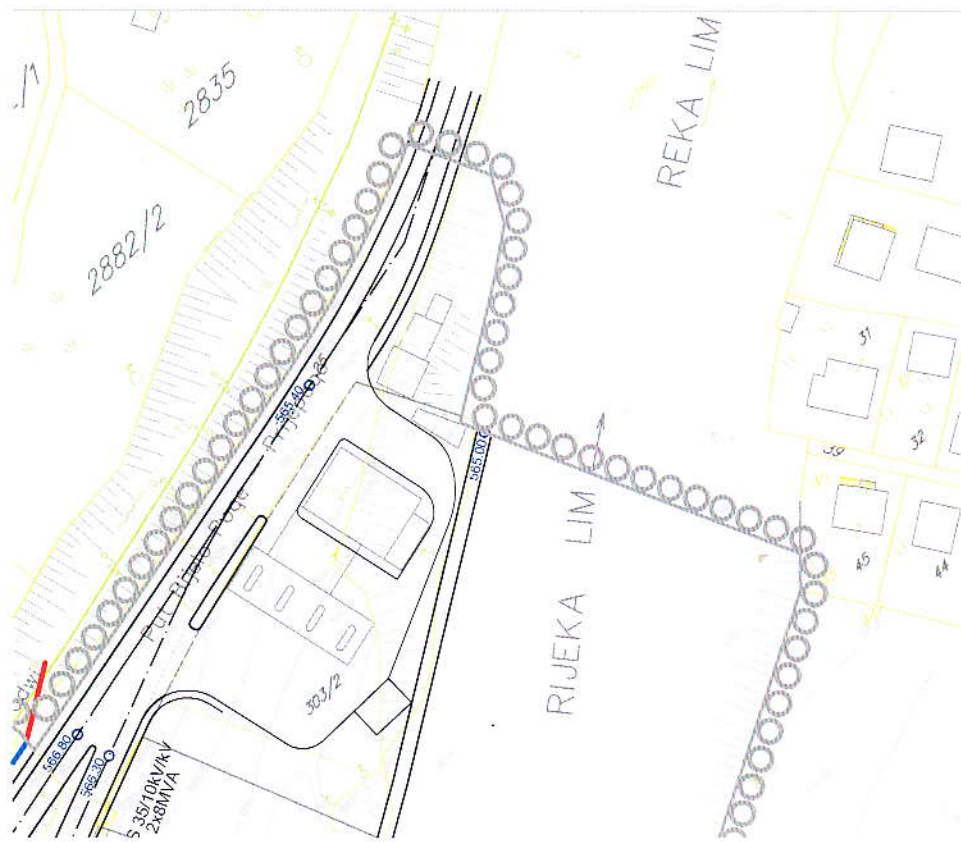
pojas neposredne zaštite železničke pruge



OSTALE JAVNE POVRŠINE



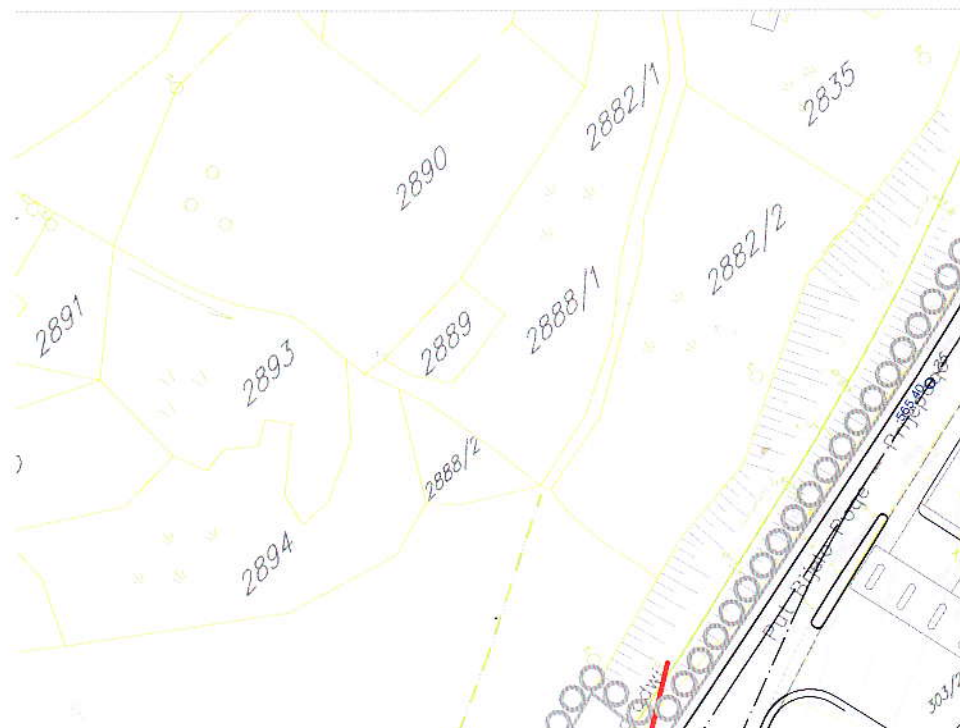
OVJERAVA
K. K. K. K. K.



zona centra
planirana za razradu konkursnim
arhitektonsko-urbanističkim rešenjem

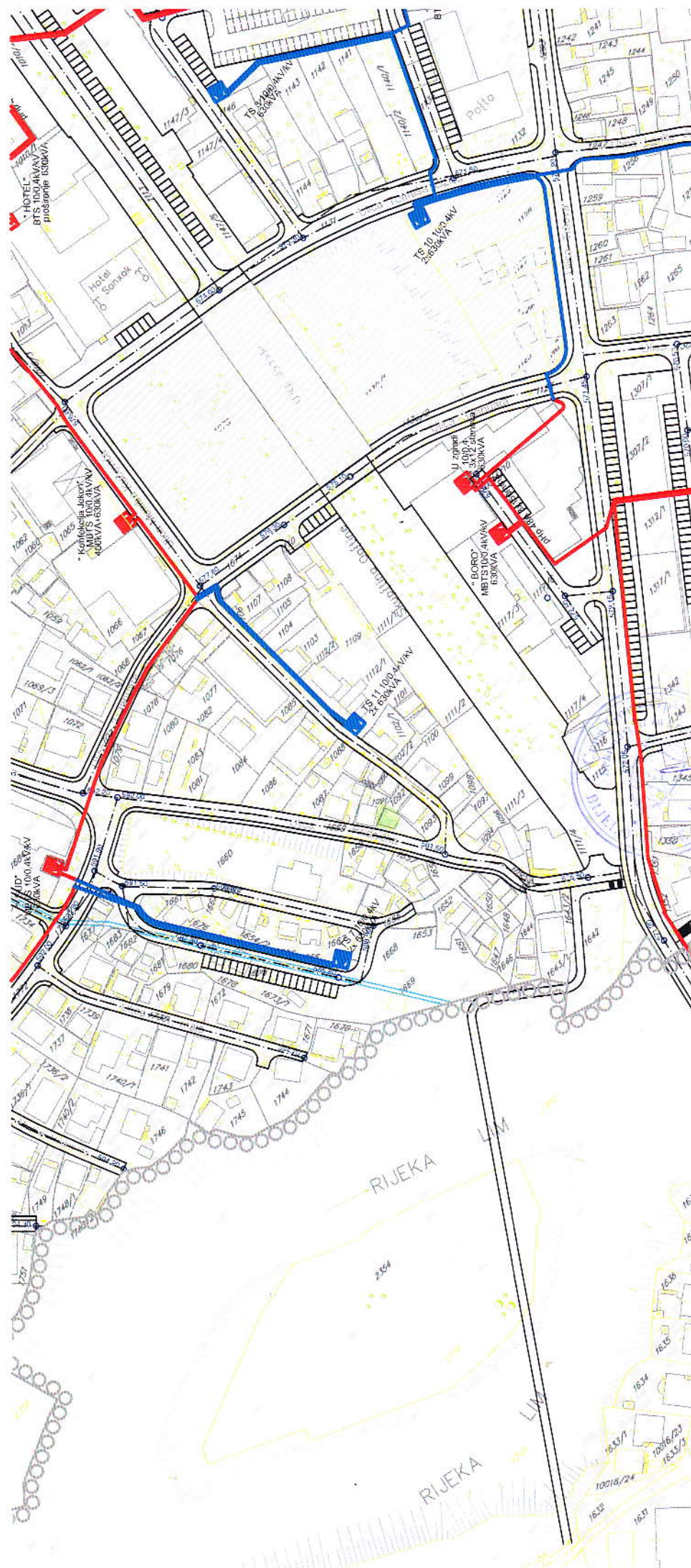
granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



LEGENDA:

-  postojeca trafo stanice 10/0.4kV
-  10kV-ni kabal - postojeci
-  10kV-ni dalekovod - postojeci
-  planirana trafo stanice 35/10kV/kV
-  planirana trafo stanice 10/0.4kV/kV
-  10kV-ni kabal - novoplanirani
-  zona centra
planirana za razradu konkursnim
arhitektonsko-urbanistickim resenjem



POSREDOVANJE
POSREDOVANJE



LEGENDA:

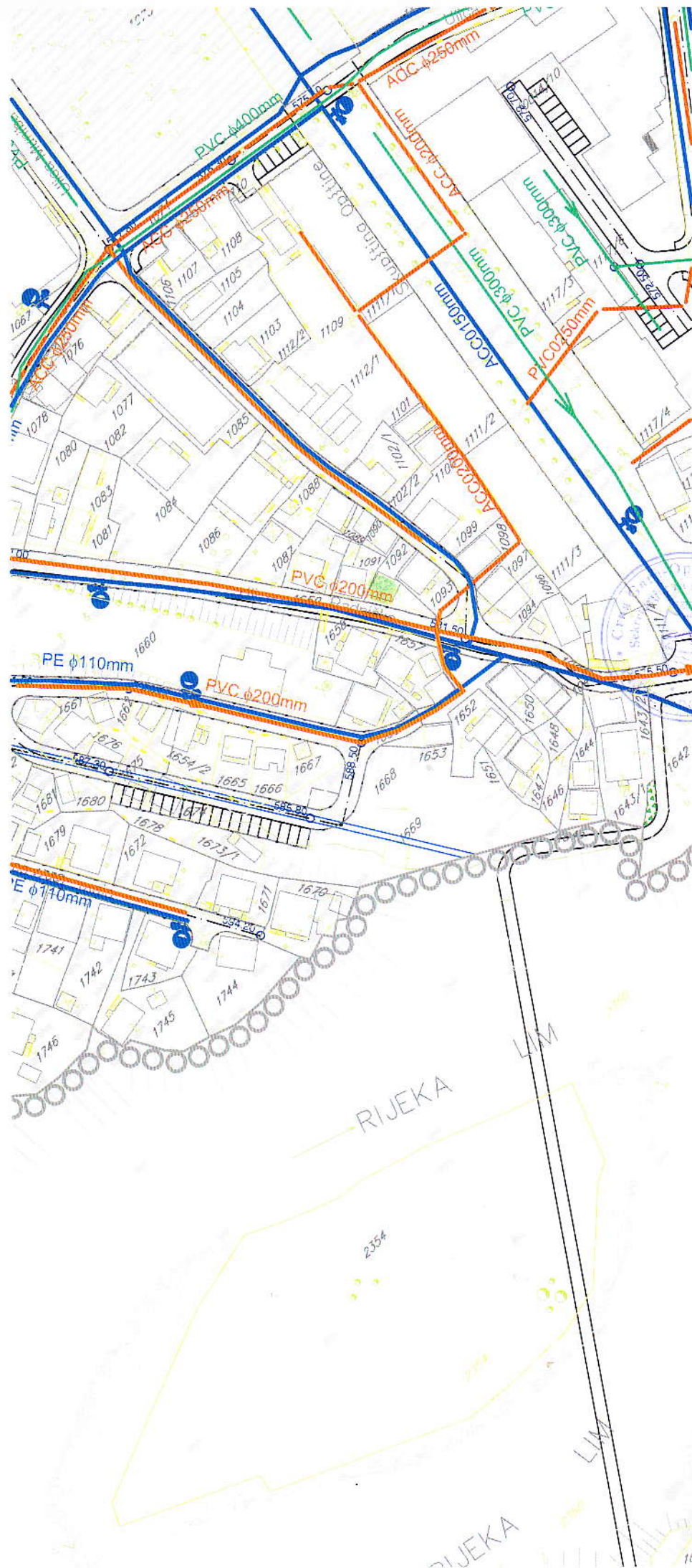
- postojeća vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

zona centra
planirana za razradu konkursnim
arhitektonsko-urbanističkim rešenjem

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN

HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



overana
Anđelko