



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.032-352-951-06/5-44/1-17
Bijelo Polje, 31.03.2017.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mujanović Mujka iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju (legalizaciju) porodično-stambene zgrade na katastarskoj parceli br. 869/8. 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), Detaljnog urbanističkog plana naselja Ciglane ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi", br.2/06), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
-za izradu tehničke dokumentacije-

Za izgradnju porodično-stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 869/8, upisane u listu nepokretnosti br.1841. KO Bijelo Polje u naselju Zaimovića Livade, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Ciglane.

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 Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Ciglane, u zoni planiranog stanovanje srednje gustine.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2.Urbanistički parametri

Veličina urbanističke parcele iznosi $P=293,0m^2$.

Postojeći porodično-stambeni objekat je gabarita u osnovi $P=98,0m^2$, spratnosti prizemlje i dva sprata ($Pr+2+Pk$) upisan 11.08.1999.godine kod Uprave za nekretnine- Područna jedinica Bijelo Polje, sa teretom nema građevinsku dozvolu, što se može utvrditi iz lista nepokretnosti izdatim pod br.105-956-1184/2017 od 23.02.2017.godine.



Gradnja je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put. Minimalna udaljenost međusobno slobodno stojećih objekata iznosi min.4,0 m, a od granice susjedne parcele min.1,5m.

3.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija ostaje nepromijenjena i ista je data u grafičkom prilogu.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju(legalizaciju) 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 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, četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

5. Saobraćaj

Objekat se priključuje na postojeći pristupni put-ulicu evidentiranu na grafičkom prilogu iz DUP-a.

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.

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.

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 termoizolacije 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.

15. 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).

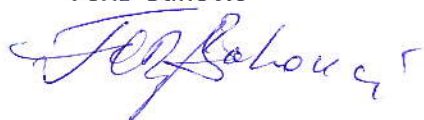
Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- 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 naselja Ciglane.

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1184/2017

Datum: 23.02.2017

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.06/5-23/1-17., izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1841 - 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
869	8		10 47	11/08/2016	ZAJIMOVIĆA LIVADA	Dvorište NASLJEDE		195	0.00
869	8	1	10 47	11/08/2016	ZAJIMOVIĆA LIVADA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		98	0.00
								293	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
	MUJANOVIĆ MUJKO MUJKO	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
869	8	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	975	P2 98	/
869	8	1	Stambeni prostor NASLJEDE 25	1	P 79	Svojina MUJANOVIĆ MUJKO MUJKO
869	8	1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	2	P1 79	Svojina MUJANOVIĆ MUJKO MUJKO
869	8	1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	3	P2 79	Svojina MUJANOVIĆ MUJKO MUJKO

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
869	8	1		0	Porodična stambena zgrada	11/08/1999 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju



1630003



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

M. Medojević

Medojević Vera, dipl pravnik



1630004





КОПИЈА ПЛАНА

Paraphrase 1: 1000.....

Подручје јединица Будено Павле.....

Кат. ознаке: Бучело Поле

Власник-корисник: Државна својина-својина Ц/С

Муџановић Муџо Муџо - Користиће се 1/1



Редни број списака иностранних ТИЈЕА

[illegible]

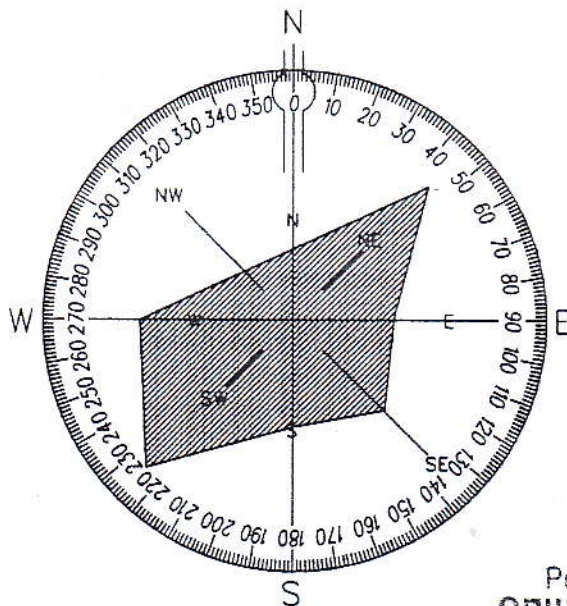
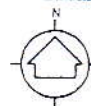
Da je ova knjiga prvo originalnu prema poslednjem stanju u inostru.

Турели и објекти

ММЗак

Б. Ноде 21.02.2017 год

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN - CIGLANA - OPŠTINA BIJELO POLJE



Република Црна Гора
ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ
Број 01-4149
29.12. 2005 год.
БИЈЕЛО ПОЉЕ

ruža vjetrova

NARUČILAC:

OPŠTINA BIJELO POLJE

ODGOVORNI PLANER:

arh. JOVICA RAŠOVIĆ dip.ing.

PLANER:

arh. BILJANA JANKOVIĆ dip.ing.

OBRADIVAČ:

IPG Zavod za projektovanje
i urbanizam - HERCEG-NOVI

SARADNIK:

STRUCNI RECENZENT:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

REDLOŽIO ZA USVAJANJE:

DATUM

januar, 2006.god.

R 1:1000

REVIZIJA BR.

LIST BR.

DOBRENO OD:

LEGENDA:



granica zahvata DUP-a "CIGLANA"- 55.056 ha

individualno stanovanje (cca 3700 st.) - 18.81 ha



kolektivno stanovanje (cca 1300 st.) - 4.04 ha



turizam - 4.84 ha



javni objekti - 3.56 ha



poslovni objekti - 2.31 ha



saobraćajnice - 6.32 ha



sport i rekreacija - 3.28 ha



zelene površine - 13.16 ha

3073

3058

3061

2

3

OUZDEK
3061
3062

306

3074

3062

3063

PLANIRANO
P zone = 3 854,71
koef. izgr. Ki = 0,5
neto stamb. P = 1 927,35
br.stamb.jed. = 20

POSTOJEĆE
br.objekata = 14
br.stamb.jed. = 19

PLANIRANO
P zone = 4 006,26
koef. izgr. Ki = 0,5
neto stamb. P = 2 003,13
br.stamb.jed. = 22

POSTOJEĆE
br.objekata = 8
br.stamb.jed. = 9

PLANIRANO
P zone = 2 037,12
koef. izgr. Ki = 0,5
neto stamb. P = 1 018,56
br.stamb.jed. = 12

POSTOJEĆE
br.objekata = 6
br.stamb.jed. = 10

PLANIRANO
P zone = 1 444,00
koef. izgr. Ki = 0,8
neto stamb. P = 1 155,20
br.stamb.jed. = 29

POSTOJEĆE
br.objekata = 13
br.stamb.jed. = 29

PLANIRANO
P zone = 3 457,98
koef. izgr. Ki = 0,7
neto stamb. P = 2 420,58
br.stamb.jed. = 28

POSTOJEĆE
br.objekata = 13
br.stamb.jed. = 25

PLANIRANO
P = 313,59
Kp = 0,35; Ki = 0,70
ZPst = 219,51
Nst.j = 3

PLANIRANO
P = 246,12
Kp = 0,35; Ki = 0,70
ZPst = 242,28
Nst.j = 3

PLANIRANO
P = 345,12
Kp = 0,35; Ki = 0,70
ZPst = 241,77
Nst.j = 3

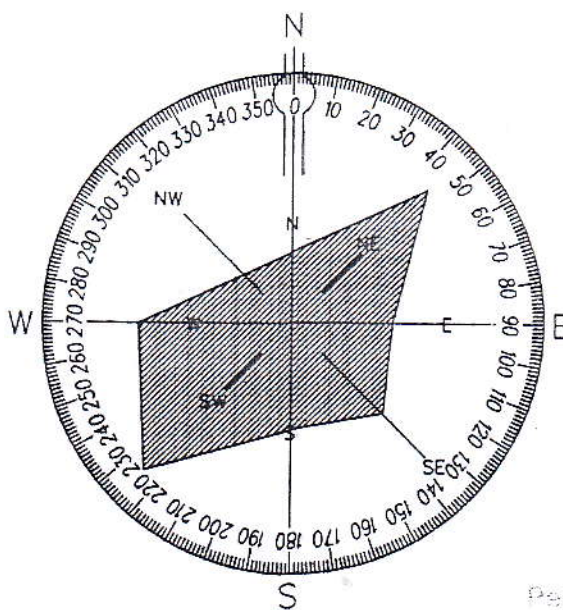
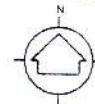
P zone = 2 820,80
PLANIRANO
P = 371,40
Kp = 0,35; Ki = 0,70
ZPst = 234,81
Nst.j = 3

PLANIRANO
P = 329,68
Kp = 0,35; Ki = 0,70
ZPst = 230,78
Nst.j = 3

PLANIRANO
P = 337,39
Kp = 0,35; Ki = 0,70
ZPst = 236,17
Nst.j = 3

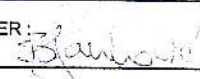
P zone = 12 241 m²3 400 m²

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN - CIGLANA - OPŠTINA BIJELO POLJE



ruža vjetrova

Република Босна и Херцеговина
ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЛЈЕ
Број: 01-4149
29.12. 2005. год.
БИЈЕЛО ПОЛЈЕ

NARUČILAC: OPŠTINA BIJELO POLJE	ODGOVORNI PLANER:  <u>arh. JOVICA RAŠOVIĆ dip.ing.</u>
	PLANER:  <u>arh. BILJANA JANKOVIĆ dip.ing.</u>
 OBRAĐIVAČ: IPG Zavod za projektovanje i urbanizam - HERCEG-NOVI	SARADNIK: _____
	STRUČNI RECENZENT: _____

PARCELACIJA I REGULACIJA

PREDLOŽIO ZA USVAJANJE: _____ DATUM: _____	DATUM januar, 2006.god.	R 1:1000
	REVIZIJA BR. _____	
ODOBRENO OD: _____ DATUM: _____	REGISTARSKI BROJ: _____	LIST BR. 8

LEGENDA:



granica zahvata DUP-a BIJELO POLJE
- ZONA CIGLANA -

STANOVANJE - I tip izgradjenosti - postojeće



STANOVANJE - I tip izgradjenosti - slobodnostojeća



STANOVANJE - I tip izgradjenosti - dvojne



STANOVANJE - I tip izgradjenosti - niz



STANOVANJE - III tip izgradjenosti



TURIZAM, SPORT, REKREACIJA



HOTEL U ZELENILU



FITNESS CENTAR



CENTRALNE FUNKCIJE



TRŽNI CENTAR

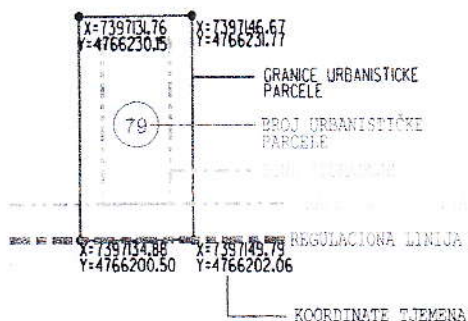


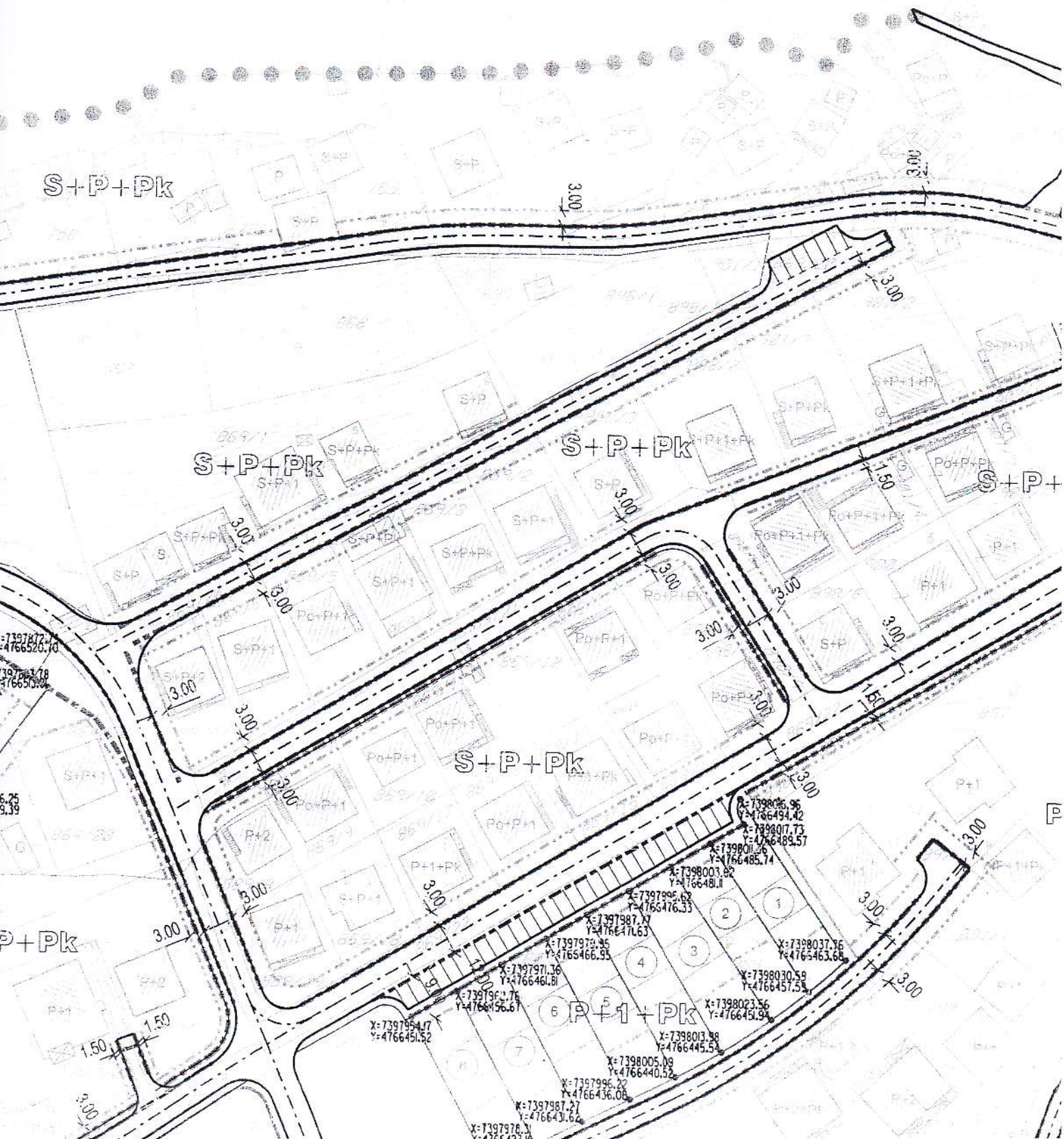
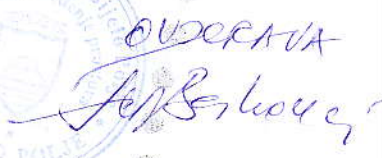
POSLOVNI OBJEKTI



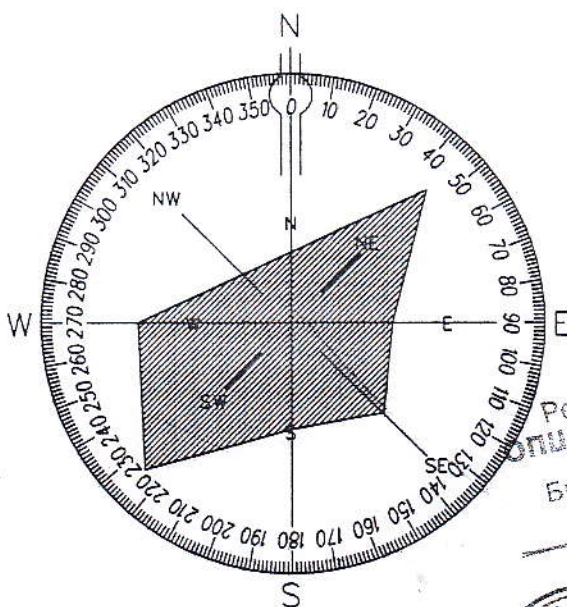
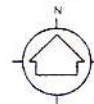
ZAŠTITNO ZELENILO

URBANISTIČKA PARCELA





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN - CIGLANA - OPŠTINA BIJELO POLJE



ruža vjetrova



NARUCILAC:
OPŠTINA BIJELO POLJE

ODGOVORNI PLANER: BILJANA MARKOVIĆ dip.ing.grad.

PLANER: NIKOLA TRTICA dipl.ing.saob.



OBRADIVAČ:
IPG Zavod za projektovanje
i urbanizam - HERCEG-NOVI

SARADNIK: _____

STRUCNI RECENZENT: _____

SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE PLAN NIVELACIJE

PREDLOŽIO ZA USVAJANJE: _____

DATUM: _____

DOBRENO OD: _____

DATUM

oktobar, 2005.god.

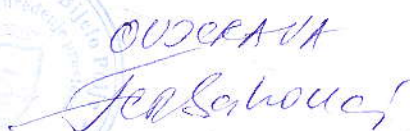
REVIZIJA BR. _____

REGISTARSKI BROJ: _____

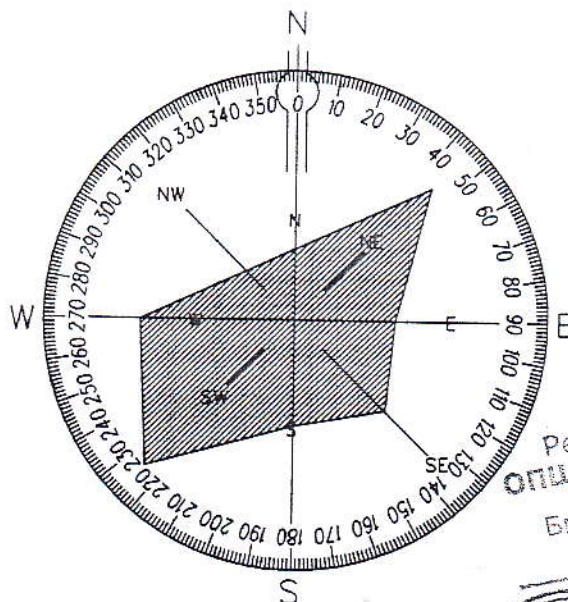
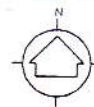
R 1:1000

LIST BR. _____

9b



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN - CIGLANA - OPŠTINA BIJELO POLJE



ruža vjetrova

Република Црна Гора
ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ
Број 04-4149
29.12. 2005 год.
БИЈЕЛО ПОЉЕ



NARUCILAC:
OPŠTINA BIJELO POLJE

PLANER: L. Konjević

LJILJANA KONJEVIC dipl.ing.el.



OBRADIVAČ:
IPG Zavod za projektovanje
i urbanizam - HERCEG-NOVI

SARAĐNIK:

STRUCNI RECENZENT:

ELEKTROENERGETSKA MREŽA / planirano stanje /

PREDLOŽIO ZA USVAJANJE:

DATUM:

ODOBRENO OD:

DATUM:

DATUM

oktobar, 2005.god.

REVIZIJA BR.

REGISTARSKI BROJ:

R 1:1000

LIST BR.

13

LEGENDA:



granica zahvata DUP-a BIJELO POLJE
- ZONA CIGLANA -



postojeći DV 35 kV



postojeći 10 kV kablovi



postojeće trafostanice 10/0,4kV



izmješteni DV 35 kV



planirani 10 kV kablovi



planirane trafostanice 10/0,4kV

