



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.032-352-3468-06/5-120/1-17
Bijelo Polje, 11.10.2017.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Dizdarević Murisa iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju porodično-stambene zgrade na urbanističkoj parceli br.353, nastala od katastarske parcele br.1267. 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.353, koju čini katastarska parcela br.1267, upisane u listu nepokretnosti br.485. KO Bijelo Polje u ulici Muha Dizdarevića 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.1276. KO Bijelo Polje, površine 479,0m², upisana je u listu nepokretnosti br.485, izdat pod br.105-956-7187/2017, od 04.10.2017.godine i kopije plana izdate od 06.10.2017.godine, na kojima je prikazan predmetni objekat, porodično-stambena zgrada, bruto površine osnove P=96,0m², spratnosti prizemlje i sprat(Pr+1), bez tereta i ograničenja.

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 porodično-stambena zgrada.

2. Urbanistički parametri

Objekat je površine u osnovi $P=96,0m^2$, 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, četvoro-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 Muha Dizdarevića.

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, ako se povećavaju kapaciteti vode.

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 snježni, 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 obezbjediti 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 pripadjućoj 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 porodično-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 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.

18. Projektanu 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.

-Pisanu saglasnost od suvlasnika predmetne nepokretnosti ovjerenu kod nadležnog državnog organa.

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 NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7187/2017

Datum: 04.10.2017

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.06/5-120/1-17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 485 - 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
1267			14 36	20/04/1999	M.DIZDAREVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA		383	0.00
1267		1	14 36	20/04/1999	M.DIZDAREVIĆA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		96	0.00
								479	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
	DIZDAREVIĆ IDRIZ MENSUR	Sukorišćenje	1/2
	DIZDAREVIĆ IDRIZ MURIS	Sukorišćenje	1/2

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
1267		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	968	P1 96	Susvojina DIZDAREVIĆ IDRIZ MENSUR 1/2 Susvojina DIZDAREVIĆ IDRIZ MURIS 1/2
1267		1	Stambeni prostor GRADENJE 25	1	P 77	Susvojina DIZDAREVIĆ IDRIZ MENSUR 1/2 Susvojina DIZDAREVIĆ IDRIZ MURIS 1/2
1267		1	Stambeni prostor GRADENJE 25	2	P1 77	Susvojina DIZDAREVIĆ IDRIZ MENSUR 1/2 Susvojina DIZDAREVIĆ IDRIZ MURIS 1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.



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 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

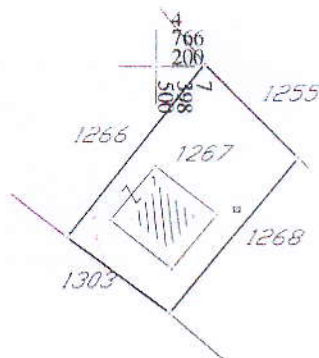
Haris Kurćehajić
Kurćehajić Haris, dipl pravnik

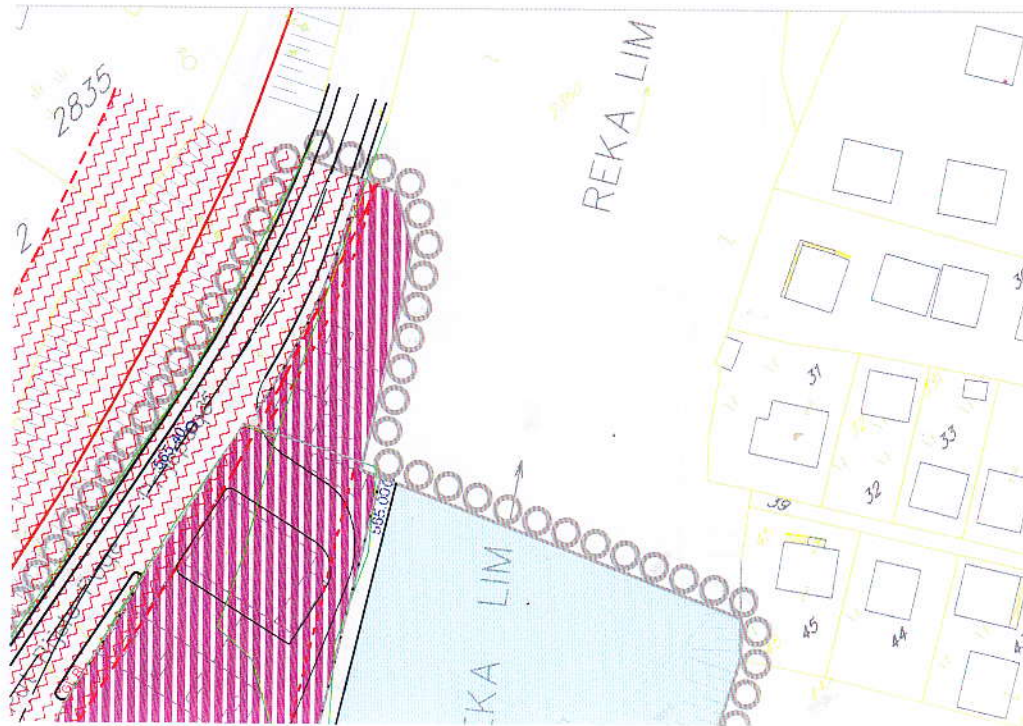
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-307/2017
Datum: 06.10.2017.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1267

Razmjera 1: 1000





pojas neposredne zaštite železničke pruge

OSTALE JAVNE POVRŠINE

VODOTOCI

građevinska linija

regulaciona linija



granica izmena i dopuna DUP-a

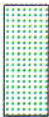
PLAN

NAMENE POVRŠINA

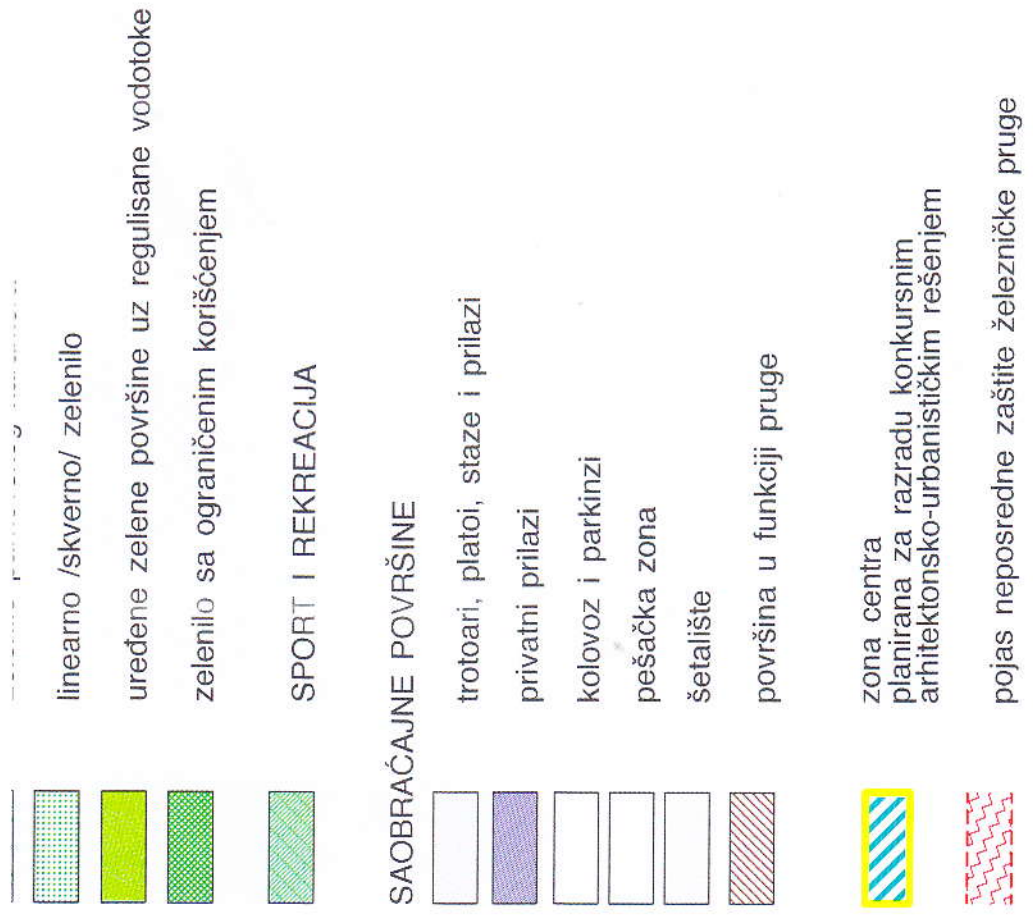
R 1:1000

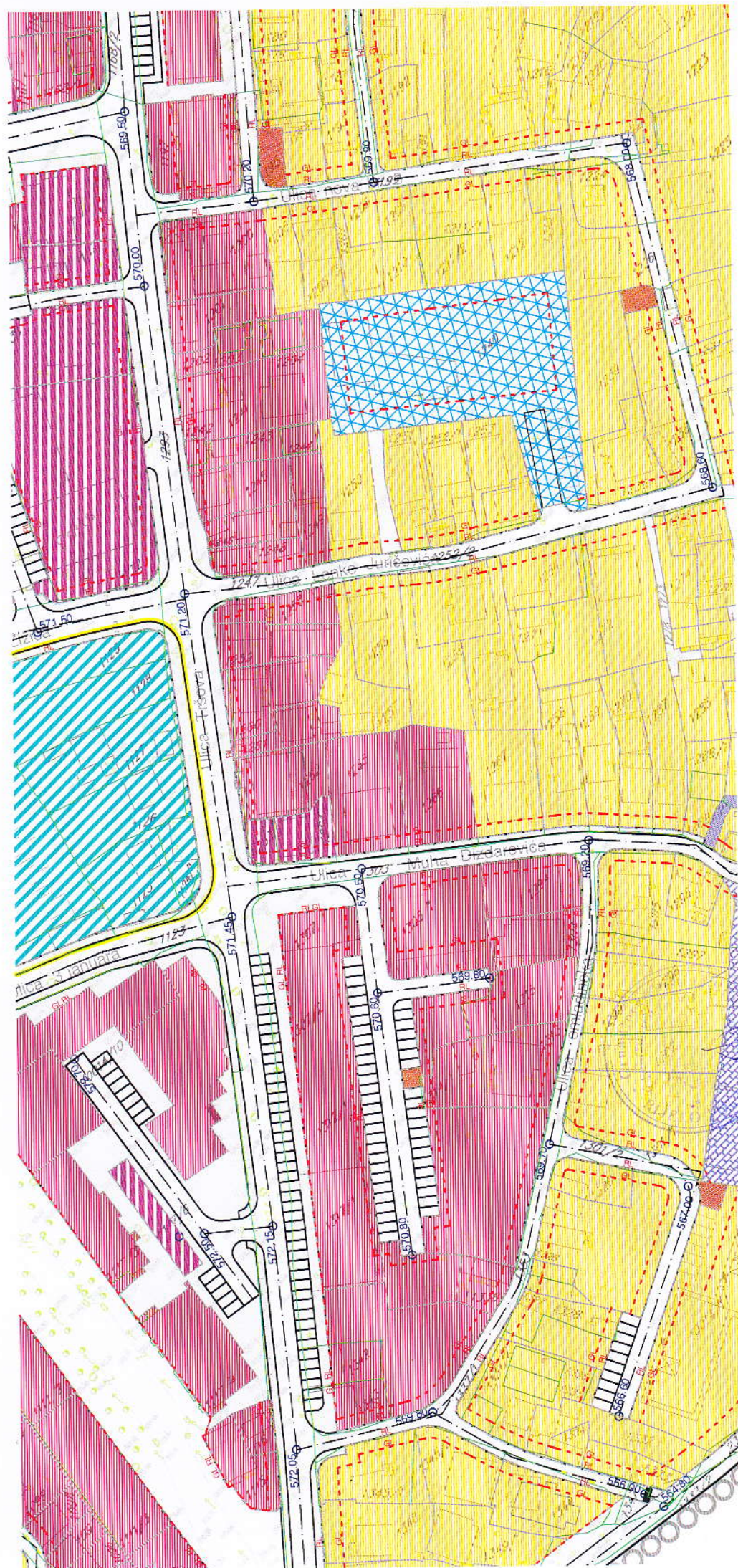
list br.1

LEGENDA:

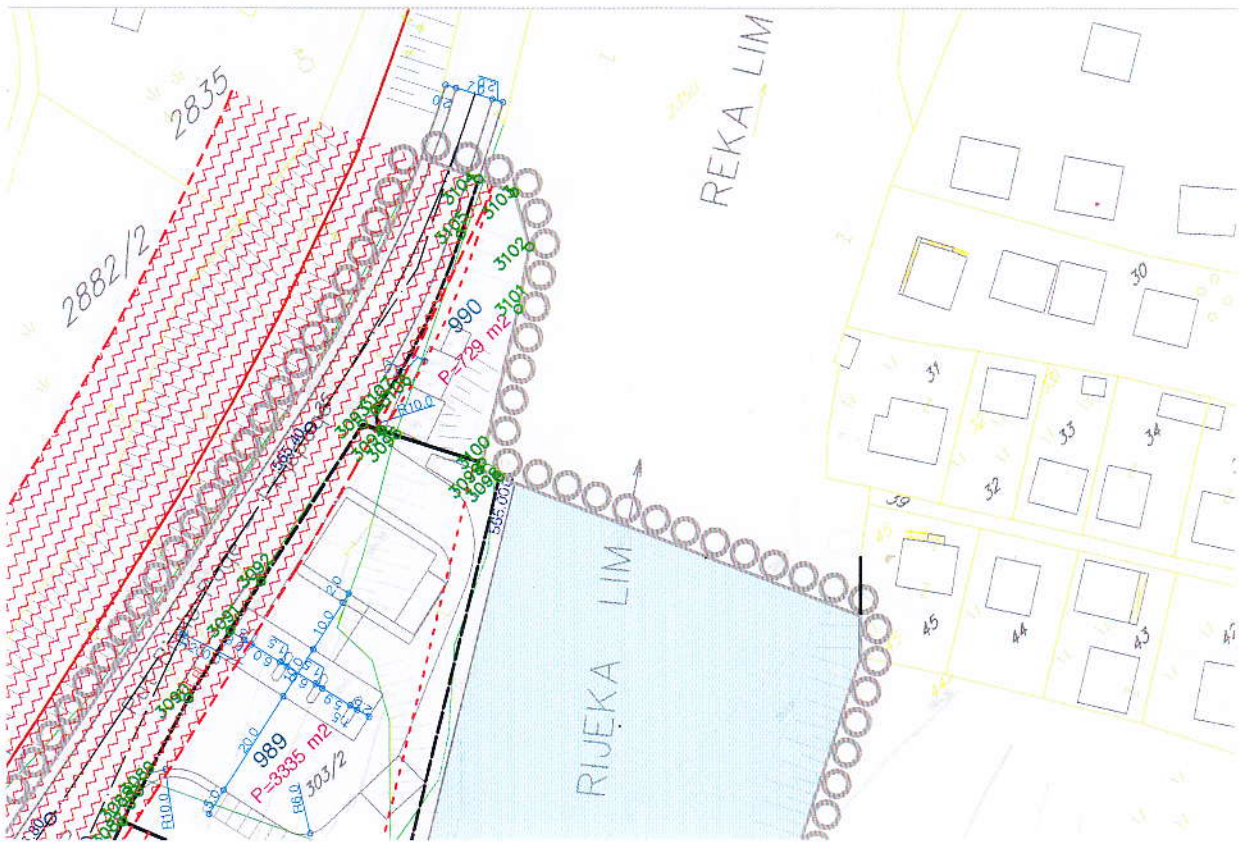
	STANOVANJE MALIH GUSTINA NA POKRENUTOM TERENU
	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA
	MEŠOVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUSTINE
	ZATEČENO STANOVANJE VELIKIH GUSTINA U OKVIRU ZONE STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA
	JAVNE FUNKCIJE
	POSLOVANJE
	KOMUNALNE FUNKCIJE
	VERSKI OBJEKTI
	ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE
ZELENILO	
	zelenilo parkovskog karaktera
	linearno /skverno/ zelenilo







OUDECRAVA
Ferdinand



PARCELACIJA

- postojeće granice parcela koje se zadržavaju
- postojeće granice parcela koje se ukidaju
- novoplanirane granice parcela

1013

P=1688 m²

—

RL

- broj urbanističke parcele
- površina urbanističke parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- tačke parcelacije

3005

— granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

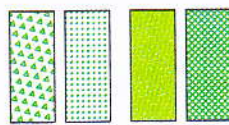
list br.3



03

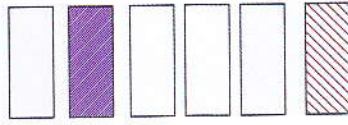
LEGENDA:

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



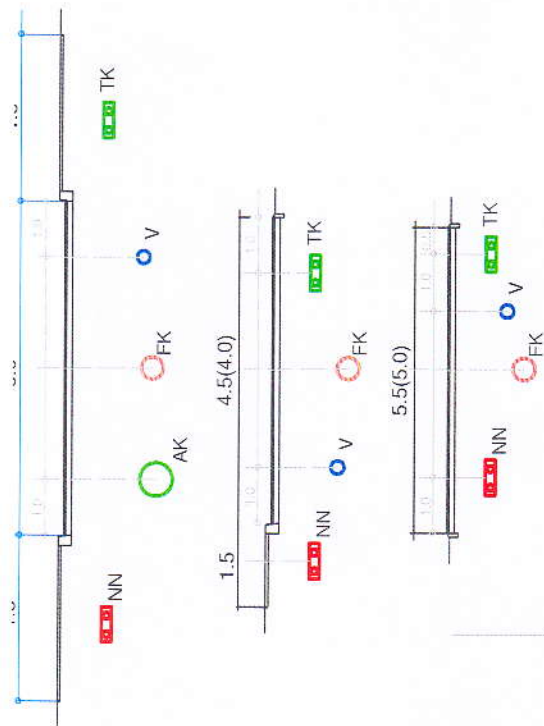
OSTALE JAVNE POVRŠINE



VODOTOCI

PARCELACIJA





T69	7398331.32	4766596.41
T70	7398294.39	4766598.04

KOORDINATE		TEMENA
br.	Y	X
T71	7398253.24	4766593.67
T72	7398251.50	4766542.52
T73	7398280.94	4766530.59
T74	7398320.28	4766542.64
T75	7398124.58	4766488.24
T76	7398159.50	4766483.20
T77	7398186.43	4766462.10
T78	7398234.59	4766183.22
T79	7398262.49	4766143.23
T80	7398275.96	4766119.33
T81	7398286.15	4766106.21
T82	7398286.47	4766093.91
T83	7398277.47	4766183.16
T84	7398277.53	4766244.23
T85	7398403.00	4766226.57
T86	7398205.35	4766174.45
T87	7398171.92	4766205.00
T88	7398173.46	4766185.85
T89	7398119.75	4766196.52
T90	7398143.88	4766181.92
T91	7398096.31	4766160.45
T92	7398033.09	4766198.35
T93	7398044.22	4766155.75
T94	7398062.20	4766145.28
T95	7397995.16	4766193.74
T96	7397959.70	4766209.57
T97	7397922.07	4766212.18
T98	7397900.76	4766161.19
T99	7397924.21	4766137.51
T100	7397961.92	4766138.16
T101	7397980.07	4766133.47
T102	7398038.33	4766144.60
T103	7397926.71	4766119.71
T104	7398092.55	4766242.08
T105	7398144.13	4766244.38
T106	7398132.71	4766267.43
T107	7398115.26	4766272.39
T108	7398379.83	4766084.07
T109	7398416.56	4766092.56
T110	7398491.02	4766139.80
T111	7398468.83	4766079.93
T112	7398384.43	4766063.65
T113	7398541.47	4766104.77
T114	7398526.70	4766138.38
T115	7398527.67	4766127.30
T116	7398500.34	4766259.09
T117	7398518.42	4766246.89
T118	7398533.74	4766233.83
T119	7398475.53	4766351.22
T120	7398906.18	4766686.29
T121	7398734.13	4766795.48
T122	7398713.88	4766805.19
T123	7398729.47	4766869.89
T124	7398291.99	4766363.95
T124	7398299.24	4766385.72
T125	7398263.40	4766416.60
T126	7398613.30	4766344.79

98882.82	4766691.42
98939.22	4766641.45
98856.85	4766538.39
98839.71	4766518.94
98784.13	4766456.03
98732.13	4766411.54
98701.28	4766376.81
98751.15	4766489.17
98769.20	4766509.18
98823.12	4766568.95
98863.27	4766713.29
99025.34	4766762.82
98753.50	4766695.13
98876.59	4766790.81
98952.45	4766853.94
99026.44	4766880.47
99119.01	4766954.04
99093.76	4766933.07
99144.00	4766921.87
98572.35	4766480.69

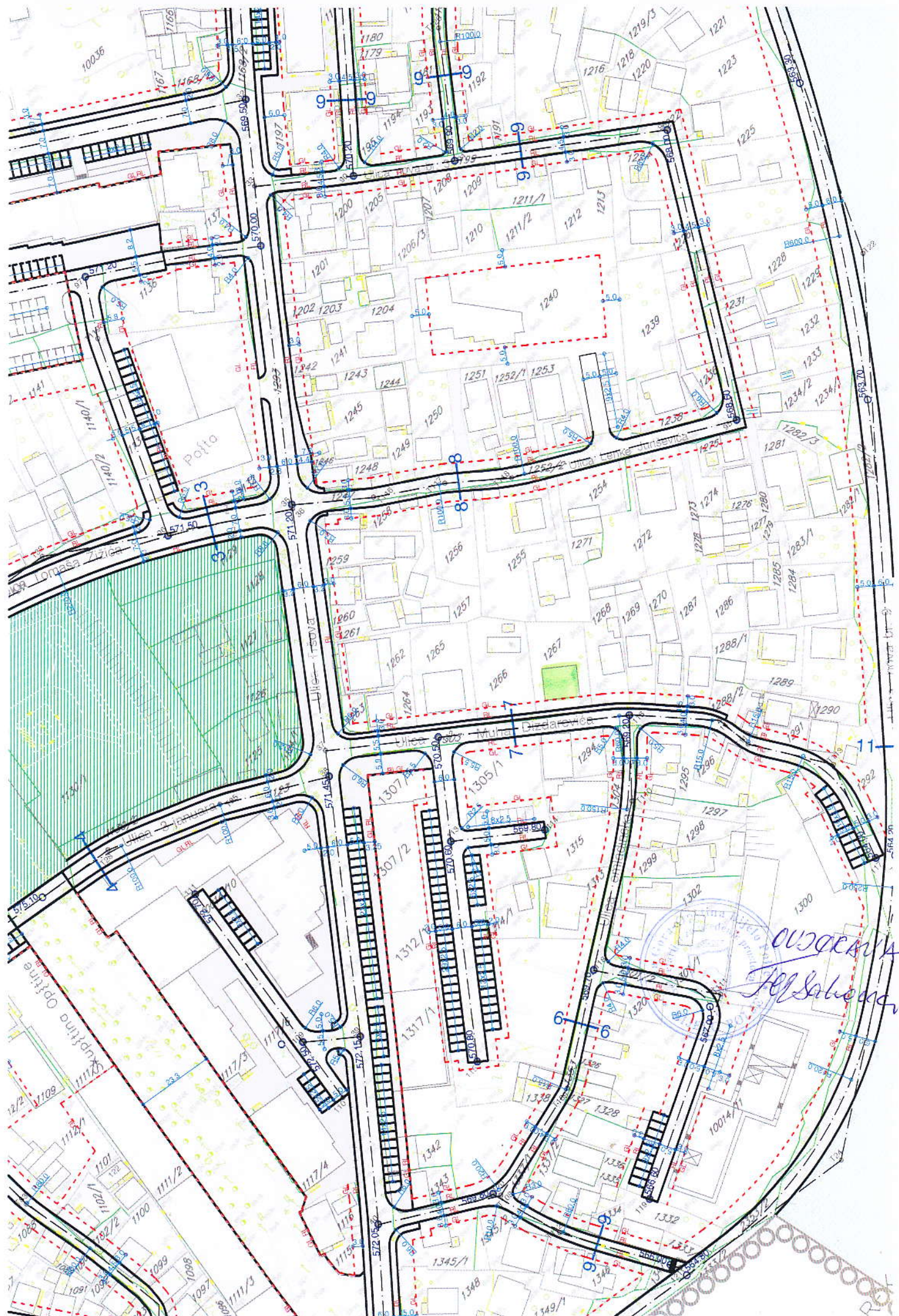
KOORDINATE		TA*AKA
Y	X	
98475.99	4766537.66	
98604.21	4766597.65	
98656.46	4766547.45	
98639.55	4766655.66	
98667.80	4766673.96	
98515.24	4766664.10	
98575.61	4766702.63	
98636.69	4766756.52	
98687.15	4766800.03	
98615.12	4766777.95	
98591.64	4766751.81	
98646.95	4766805.27	
98638.58	4766875.31	
98646.67	4766936.88	
98941.40	4766989.62	
98894.17	4766839.17	
98817.23	4766620.36	
98863.94	4766660.35	
98963.66	4766394.11	
98564.05	4766531.59	
98588.67	4766313.24	
98609.99	4766384.32	
98637.03	4766368.41	
98640.35	4766274.69	
98593.64	4766198.32	
98448.73	4766294.48	
98485.88	4766366.96	
98478.72	4766421.39	
98498.54	4766451.90	
98421.17	4766502.17	
98394.70	4766317.82	
98411.00	4766416.21	
98291.34	4766334.89	
98291.66	4766337.00	
98303.57	4766405.78	
98236.32	4766434.40	
98279.21	4766255.27	
98279.07	4766254.33	
98316.33	4766249.29	
98370.23	4766158.71	
98367.03	4766138.45	
98378.77	4766212.76	
98463.45	4766194.52	

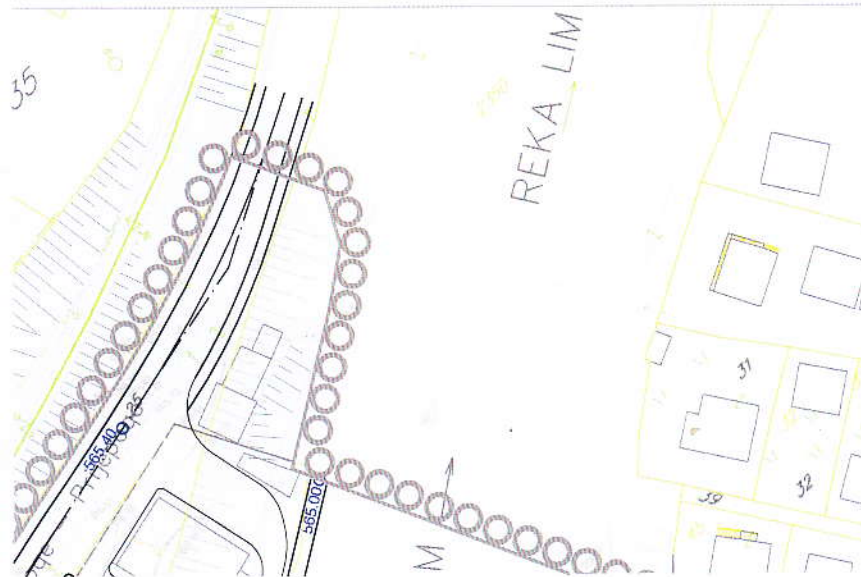
KOORDINATE TA*AKA

OOOOO granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA,

NIVELACIJE I REGULACIJE





zona centra
planirana za razradu konkursnim
arhitektonsko-urbanističkim rešenjem

000000 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



LEGENDA:



postojeća trafo stanice 10/0.4kV



10kV-ni kabal - postojeći



10kV-ni dalekovod - postojeći



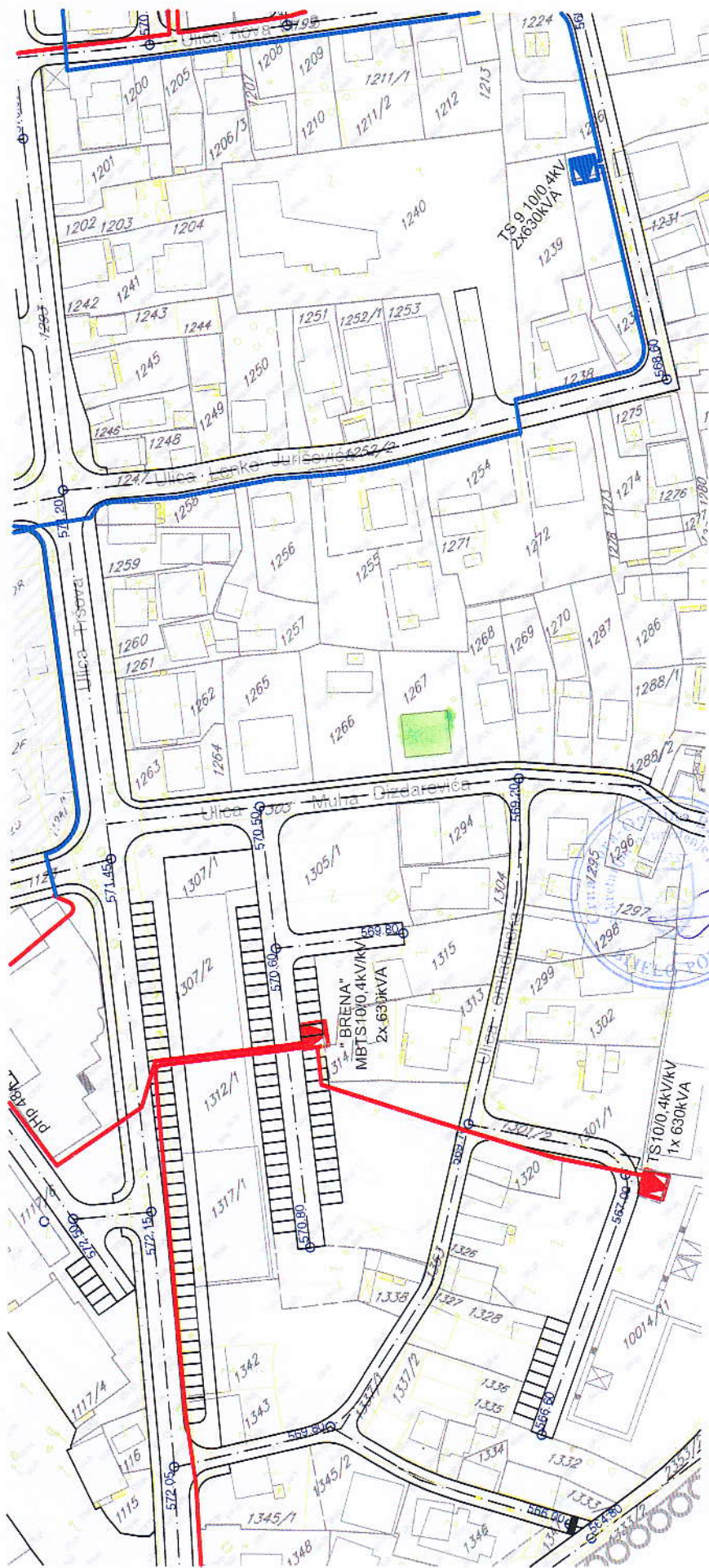
planirana trafo stanice 35/10kV/kV

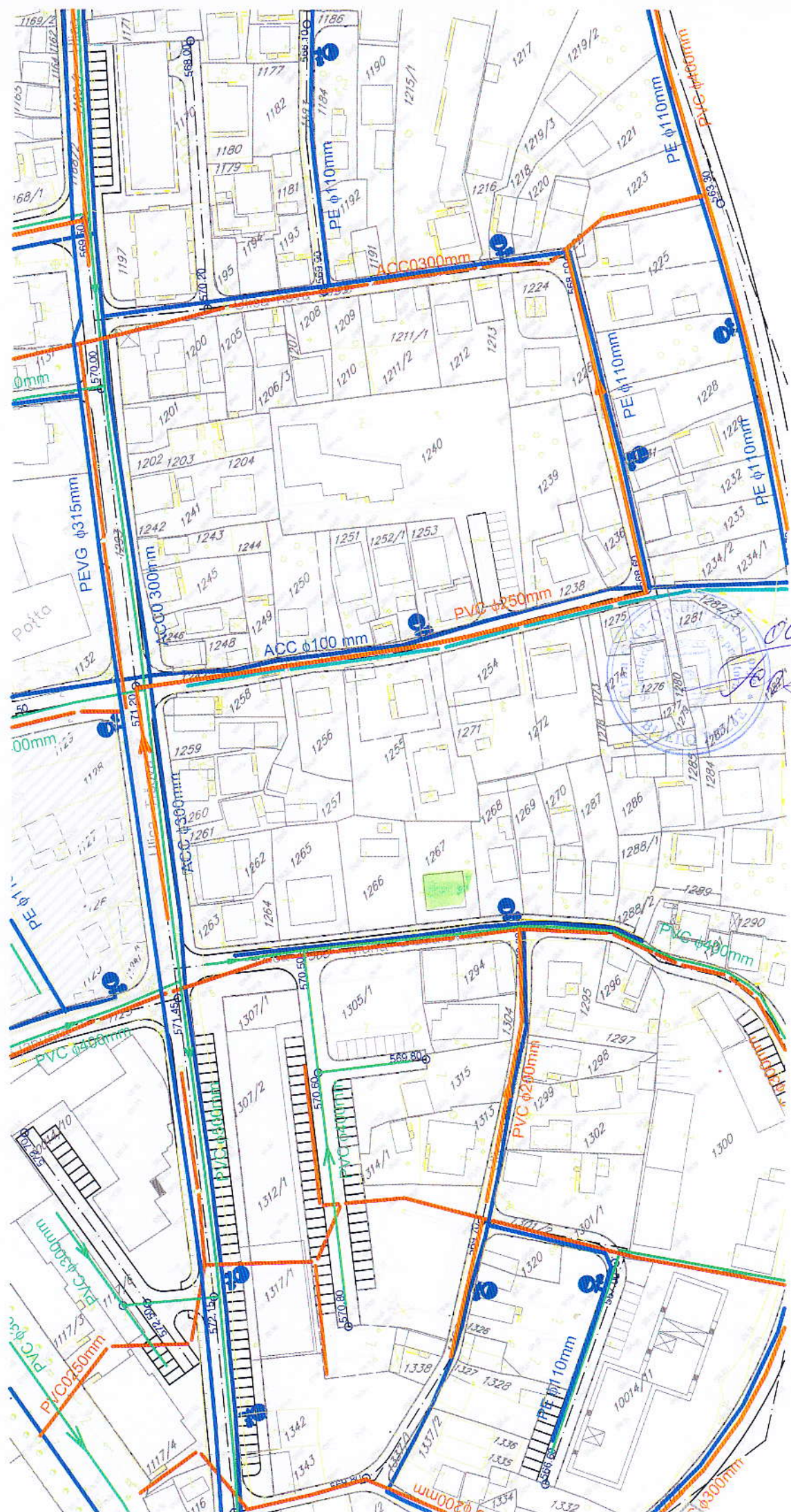


planirana trafo stanice 10/0.4kV/kV



10kV-ni kabal - novoplanirani





OUCERAVA
Salvador