



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/5-124/1-13
Bijelo Polje, 08.11.2013. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Softić Haruna iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za dogradnju porodično-stambene zgrade, na urbanističkoj parceli br.158 i 159, nastaloj od katastarske parcele br.36/4 KO Bijelo Polje u naselju Donje Loznice, na osnovu čl. 62 i 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/11 i 39/11, Odluke o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.15/11, DUP-a za naselje Loznice ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.10/09), i
z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -Za izradu tehničke dokumentacije-

Radi dogradnje porodično-stambene zgrade na urbanističkoj parceli br. 158 i 159, nastaloj od katastarske parcele br. 36/4, KO. Bijelo Polje, upisane u list nepokretnosti br.2447 u naselju donje Loznice u Bijelom Polju.

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije moraju se poštovati sledeći urbanističko-tehnički uslovi:

1. Geodetsko-katastarske podloge: Satavni dio ovih uslova čini geodetska podloga katastarske parcele br. 36/4, upisane u listu nepokretnosti br.2447. KO. Bijelo Polje, površine $P=527,0m^2$, te ostali grafički prilozi iz DUP-a, naselja Loznice, neophodni za projektovanje.
2. Namjena objekta: Dogradnja porodično-stambene zgrade br.2.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Porodično-stambena zgrada-dogradnja.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina postojeće osnove objekta br.2. koji se dograđuje iznosi $P=43,0m^2$, spratnosti prizemlje i sprat(Pr+1). Udaljenost od bočnih granica parcele se ne mijenja. Na katastarskoj parceli br.36/4. KO. Bijelo Polje, naselje Loznice, koju prema DUP-u, čine dvije urbanističke parcele i to pod br. 158 i 159, sagrađena je i druga porodično-stambena zgrada gabarita $P=90,0m^2$ u osnovi, spratnosti prizemlje i sprat(Pr+1), što se može vidjeti iz lista nepokretnosti br.2447. KO Bijelo Polje, naselje donje Loznice.



5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Zona stanovanja srednje gustine, sa i bez djelatnosti, parametri iznose površina parcele za individualno stanovanje je do 35%, zauzetosti parcele, a index izgrađenosti 70%, odnosno prizemlje sprat i potkrovlje(Pr+1+Pk), namjene stambeni, stambeno-poslovni objekti, poslovni objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, manji objekti za smještaj i ostale djelatnosti potrebne stanovništvu tog područja. Minimalna udaljenost od susjednih parcela iznosi minimum 1,5m, a 4,0m od susjednog objekta ili objekata. Moguća je dogradnja na bližoj udaljenosti prema susjedu uz pismenu saglasnost vlasnika parcela.

6. Situacioni plan sa granicama susjedne parcele: Dat je u grafičkom prilogu i odnosima prema susjednim parcelama, pristupu na infrastrukturu i drugo.

7. Gradjevinska i regulaciona linija: Gradjevinska linija objekta iznosi 15,00m, od ulice 3-3, a regulaciona linija ide granicom urbanističke parcele kao na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.

8. Nivelacione kote objekta: Obzirom da je teren ravan kota cokla je zadata obzirom da je objekat izveden. Visina kote pod-plafon iznosi min.2,20m, objekti za stanovanje, ako se želi obavljati poslovna djelatnost onda spratna visina iznosi minimum 2,80m i magacinski prostor minimum 2,60m.

9. Vrsta materijala za fasade: Po želji investitora, a od savremenih materijala.

10. Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib : Konstrukcija objekta je AB skeletna sa ispunom od blok opeke ili drugih savremenih materijala. Krovna konstrukcija je od drvene građe sa pokrivačem od opekarskih proizvoda-crijep viševodnog krova.

11. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta: Dati su u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih uslova.

12. Meteorološki podaci: Bijelo Polje ima umjerenu kontinentalnu klimu, prosječne temperature za proljeće 8,7C, ljeto 16,9C, jesen 9,4C, i zima od 0,2C. Godišnje padne oko 94,0mm, najviše padavina padne u novembru i maju mjesecu. Bijelo Polje ima 109 kišnih dana, 21snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. Vjetrovi duvaju sa zapada($180^{\circ}/_{00}$)sjevera($90^{\circ}/_{00}$) sjeveroistoka i istoka($90^{\circ}/_{00}$), juga($80^{\circ}/_{00}$) i jugoistoka ($40^{\circ}/_{00}$).

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Prije projektovanja objekta i izvođenja radova potrebno je izvršiti(ispitati) nosivost terena, kao i nivo podzemnih voda.

14. Parametri za seizmičko projektovanje: Prema propisima za sedmi stepen MCS skale. Pri projektovanju i izradi tehničke dokumentacije poštovati pravilnik o tehničkim normativima za izradu objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

15. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine: Posebnu pažnju posvetiti zaštiti životne sredine, pri projektovanju i izvođenju građevinskih i drugih radova. Na krovu postaviti snjegobrane, kao i gromobransku zaštitu.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji, ogradu koristiti kombinacija, beton, metal ili poznatu kao živu u visini do 1,50m, zadržati što veće zelene površine.

17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila: Parkiranje riješiti u okviru parcele po parametru 12-20m²/stanovniku, a garažiranje unutar objekta.

18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: vrši se direktno sa postojećeg pristupnog puta-ulice br.3-3, kao u grafičkom prilogu.

19. 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/Teh.Prep.20_prikljucenje%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.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma Podgorica, broj 05-5178/1 od 30.11.2011.godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko-tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

20. Priključak na kablovski distributivni sistem RTV programa: Uz saglasnost ovlašćenih operatera, po želji investitora.

21. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Maksimalno se pridržavati pri izradi projektne dokumentacije, izgradnje objekta i procesa rada u istim poštovati zakon o zaštiti na radu.

22. Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta: Istu urediti prema pozitivnim zakonskim propisima, koristiti maksimum zelenih površina.

23. Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore: Obzirom da se budući objekat ne nalazi u zoni kulturnih dobara Crne Gore, nijesu potrebne dodatne saglasnosti.

24. Uslovi za energetske efikasnost: Prilikom projektovanja objekata od strane stručnih lica obratiti pažnju na ovu stavku i dimenzionisati kapacitete energetske efikasnosti.

25. Uslovi koji objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove: Procjenu uticaja na ove uslove daće organ nadležan za vodosnadbijevanje Bijelog Polja.

26. Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost avio saobraćaja: U ovom slučaju nema uticaja na bezbjednost vazdušnog saobraćaja.

27. Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima: Prije izrade projektne dokumentacije i izvođenja radova izvršiti predmetna ispitivanja kod relevantnih organizacija ili institucija.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da se radi o dogradnji objekta potreba za faznom izgradnjom ne postoji.

Glavni projekat uraditi u deset primjeraka od kojih sedam u digitalnoj formi, dostaviti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

Jedan primjerak nakon izdavanja građevinske dozvole, ostaje tehničkoj arhivi Sekretarijata za uređenje prostora i održivog razvoja opštine Bijelo Polje.

Napomena: Izdavanjem ovih UTU, prestaju da važe urbanističko-tehnički uslovi izdati pod br.032-352-06/5-93/1-12, od 29.06.2012.godine.

DOSTAVLJENO:

-Softić Harunu,
-Urb. inspekciji
-U spise

OBRADIO,

Feriz Bahović



SEKRETAR,

Milanko Minić



Bijelo Polje



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE
Broj: 105-956-1-5097/2013
Datum: 13.08.2013
KO: BIJELO POLJE

Broj	Datum	Org. jed.
1303	05.11.2013.	06/5

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
izdaje se

iz

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS 2447

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
36 4		8 192	01.08.2013 12344	LOZNICE	Dvorište VIŠE OSNOVA		394	0.00
	1	8 192	01.08.2013 12344	LOZNICE	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		90	0.00
	2	8 192	01.08.2013 12344	LOZNICE	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		43	0.00
							527	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE	Svojina	1 / 1
0706940280036	SOFTIĆ MUSTAFA HARUN	Korišćenje	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto
36 4	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	980	P1 90	- / -
		Stambeni prostor GRADENJE 20	1 980	P 72	Svojina SOFTIĆ MUSTAFA HARUN 0706940280036
		Stambeni prostor GRADENJE 30	2 980	P1 72	Svojina SOFTIĆ MUSTAFA HARUN 0706940280036
	2	Porodična stambena zgrada		P 43	- / -
		Garaža kao dio zgrade GRADENJE	1	P 16	Svojina SOFTIĆ MUSTAFA HARUN 0706940280036
		Stambeni prostor GRADENJE	2	P 16	Svojina SOFTIĆ MUSTAFA HARUN 0706940280036

Ne postoje tereti i ograničenja.



0601785



STANOVANJE

- porodično stanovanje
- porodično stanovanje sa delatnostima
- višeporodično stanovanje
- višeporodično stanovanje sa delatnostima

POSLOVNO-KOMERCIJALNE FUNKCIJE

KOMUNALNE FUNKCIJE

ZELENE POVRŠINE

- uređena obala reke
- uređene zelene površine
- šuma
- sportski tereni

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ulice
- platoi, staze i trotoari

1000

[illegible]

The following table shows the results of the regression analysis for the dependent variable "Number of children in the household" (N = 1,000). The independent variables are "Age of the head of household" and "Gender of the head of household". The table includes the coefficient estimates, standard errors, t-statistics, and p-values for each variable.

Variable	Coefficient	Standard Error	t-statistic	p-value
Age of the head of household	0.001	0.001	1.2	0.23
Gender of the head of household (Male = 1, Female = 0)	-0.05	0.02	-2.5	0.01
Constant	1.5	0.1	15.0	<0.001

The results indicate that the age of the head of household has a very small positive effect on the number of children in the household, while the gender of the head of household has a small negative effect. The constant term is significantly positive.



ZELENE POVRŠINE

- uređena obala reke
- uređene zelene površine
- šuma
- sportski tereni

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ulice
- platoi, staze i trotoari

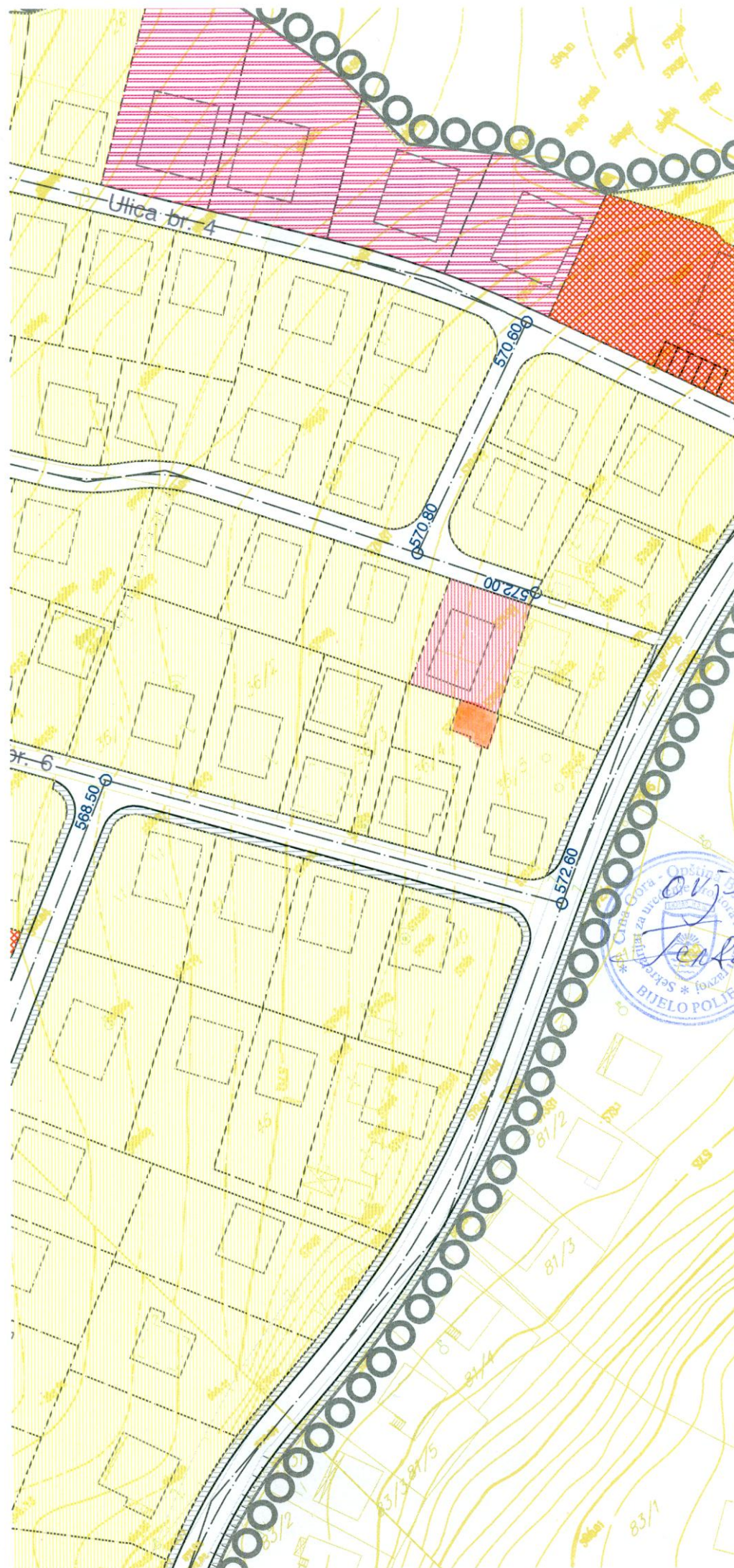
[illegible]

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	ulice
	platoi, staze i trotoari

1001

[illegible]



LEGENDA: STANOVANJE

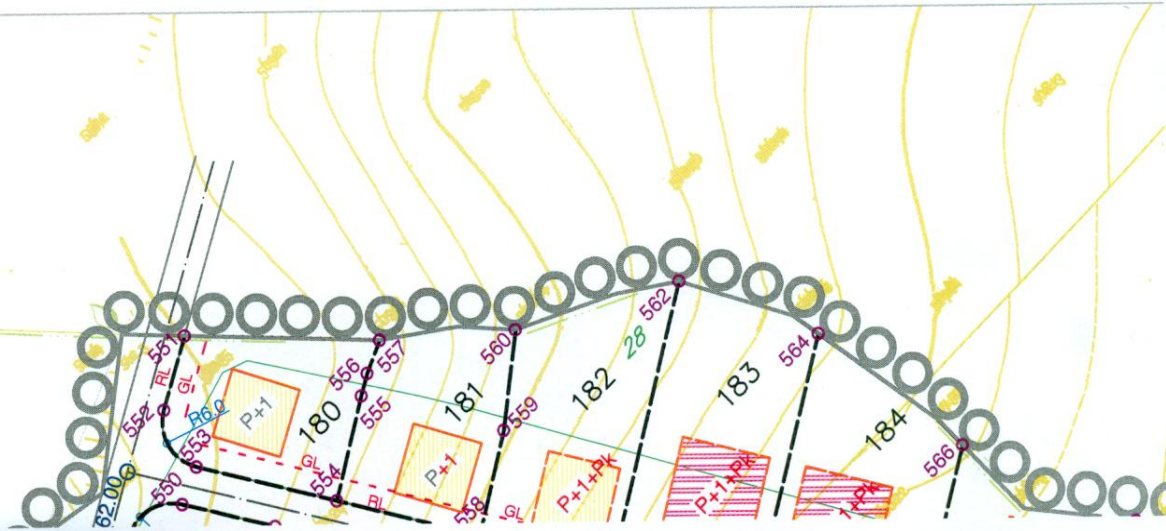
- porodično stanovanje
- porodično stanovanje sa delatnostima
- višeporodično stanovanje
- višeporodično stanovanje sa delatnostima
- POSLOVNO-KOMERCIJALNE
FUNKCIJE
- KOMUNALNE FUNKCIJE

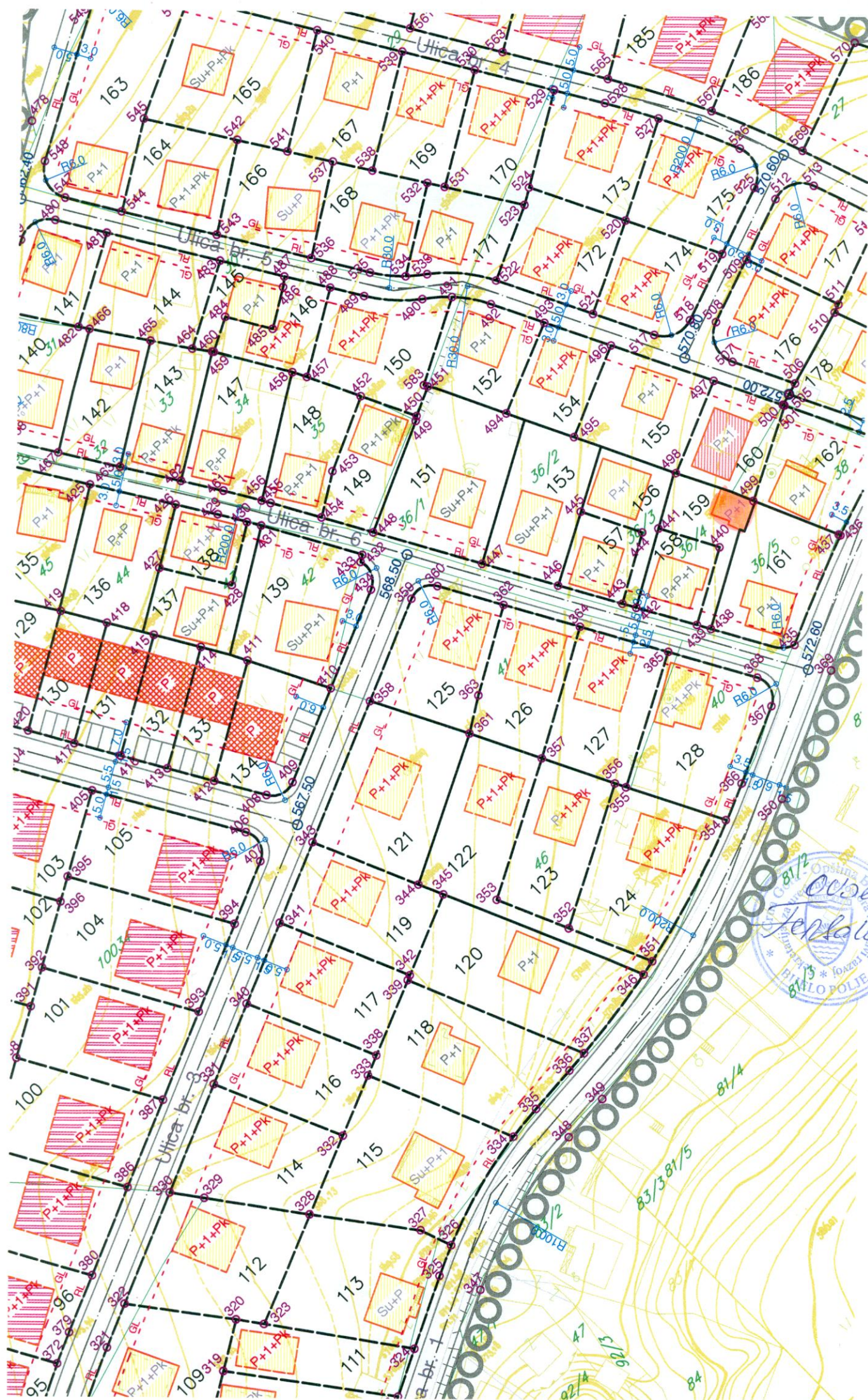
PARCELACIJA

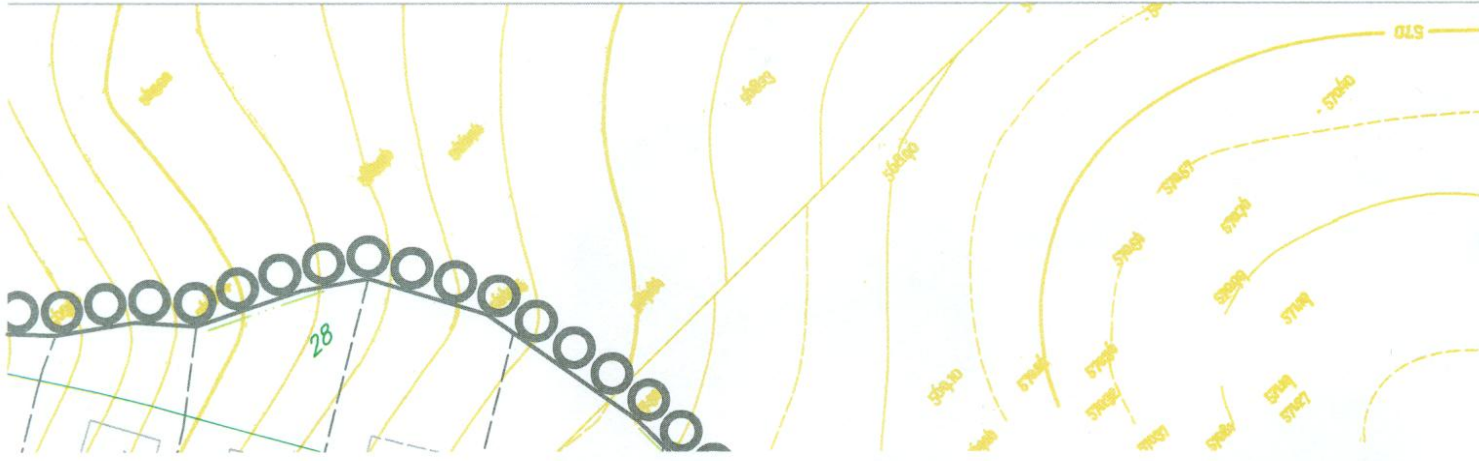
- postojeće granice parcela
- koje se zadržavaju
- postojeće granice parcela
- koje se ukidaju
- novoplanirane granice parcela
- broj urbanističke parcele
- tačke parcelacije

00000 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE,







00000 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA,

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

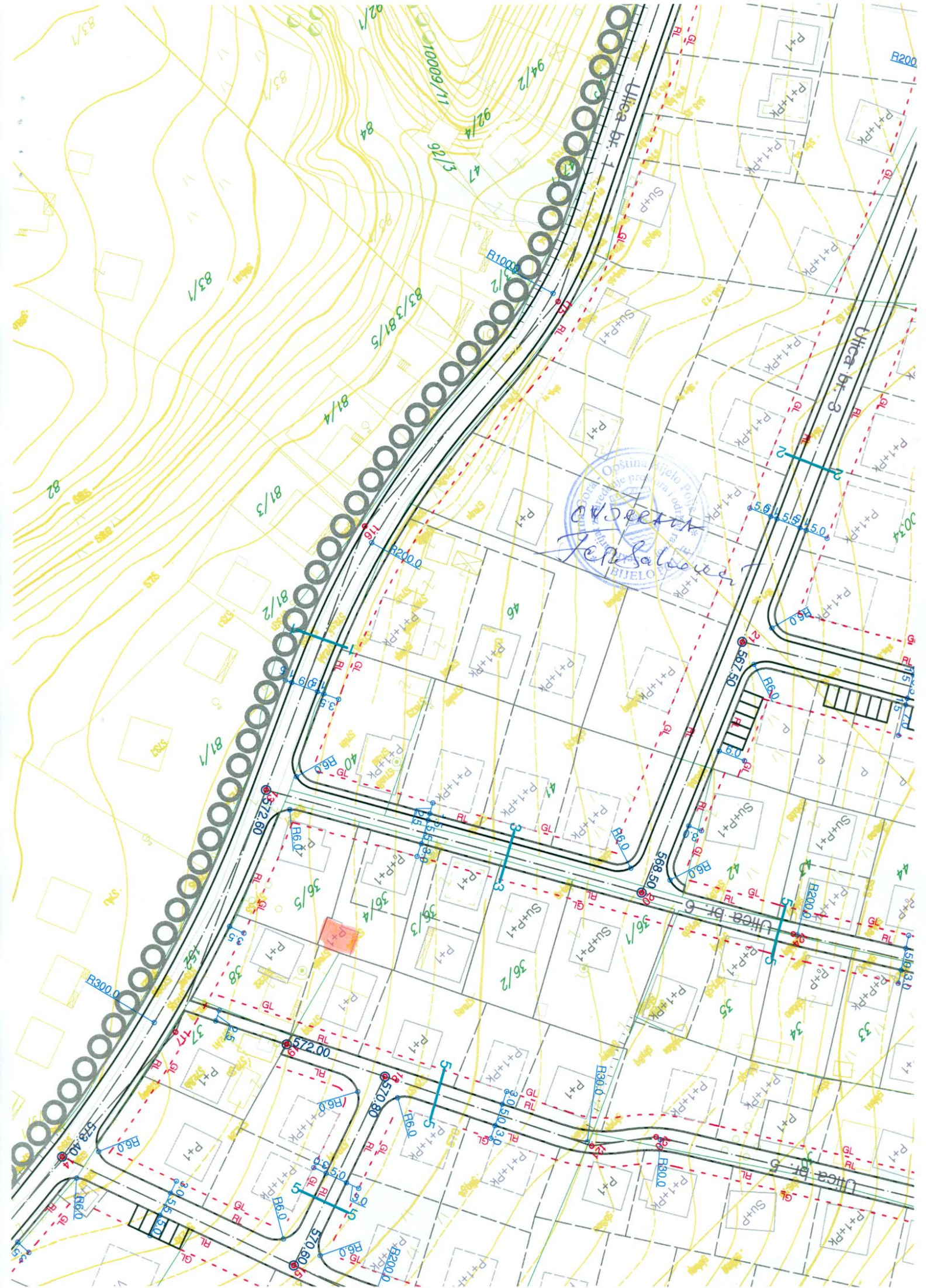
list br.4



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

Projektanti:
Rajko Urošević, dipl.ing.građ.

SO BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMENA I DOPUNA DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
ZA NASELJE "LOZNICE"



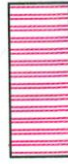
STANOVANJE



porodično stanovanje



porodično stanovanje sa delatnostima



višeporodično stanovanje



višeporodično stanovanje sa delatnostima



POSLOVNO-KOMERCIJALNE

FUNKCIJE

KOMUNALNE FUNKCIJE



trafo stanica

OBLIK INTERVENCIJE



objekti koji se zadržavaju
u postojećem gabaritu



objekti koji se rekonstruišu
i nadgrađuju u postojećem gabaritu

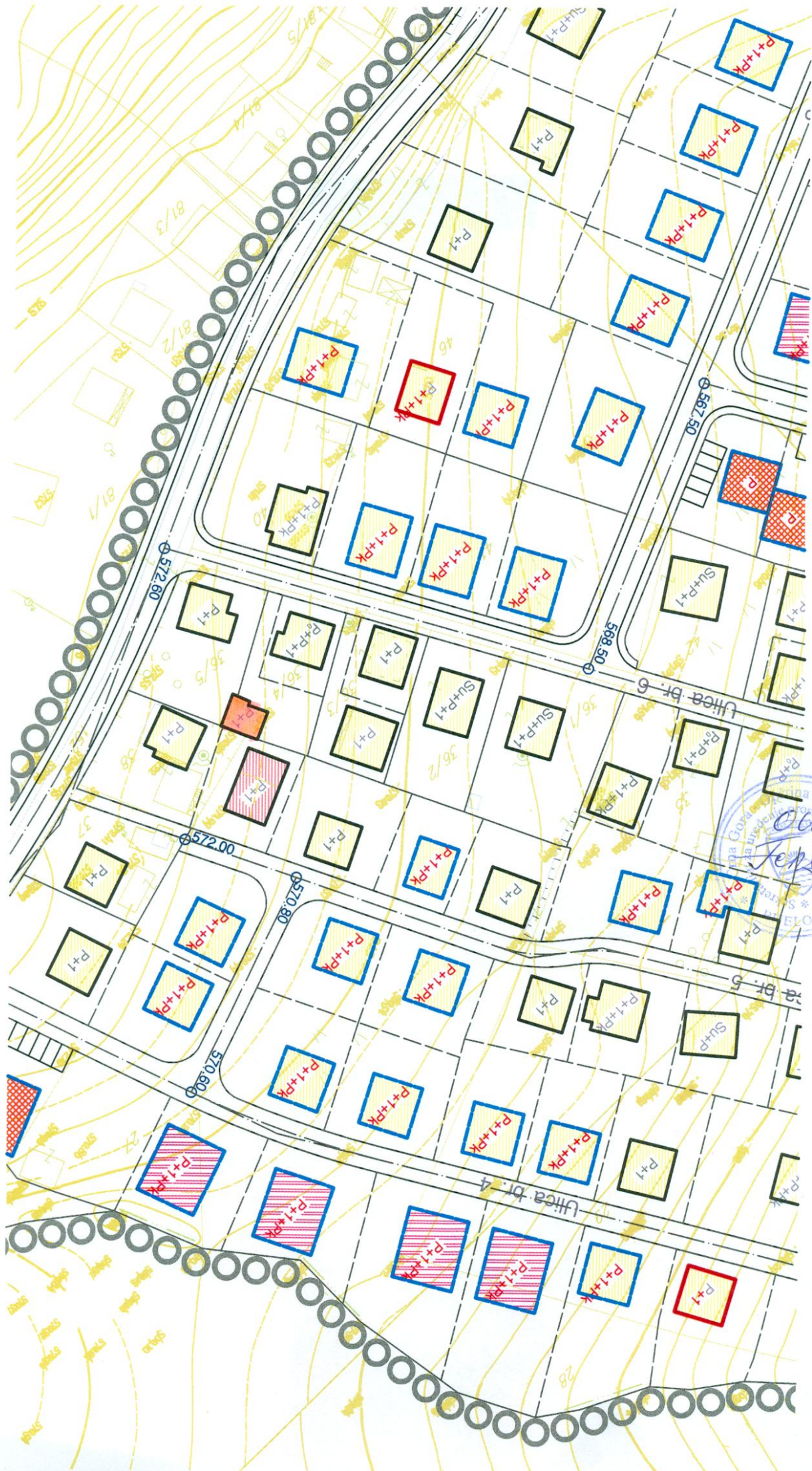


dograđeni objekti



novi objekti

OOOOO granica izmena i dopuna DUP-a



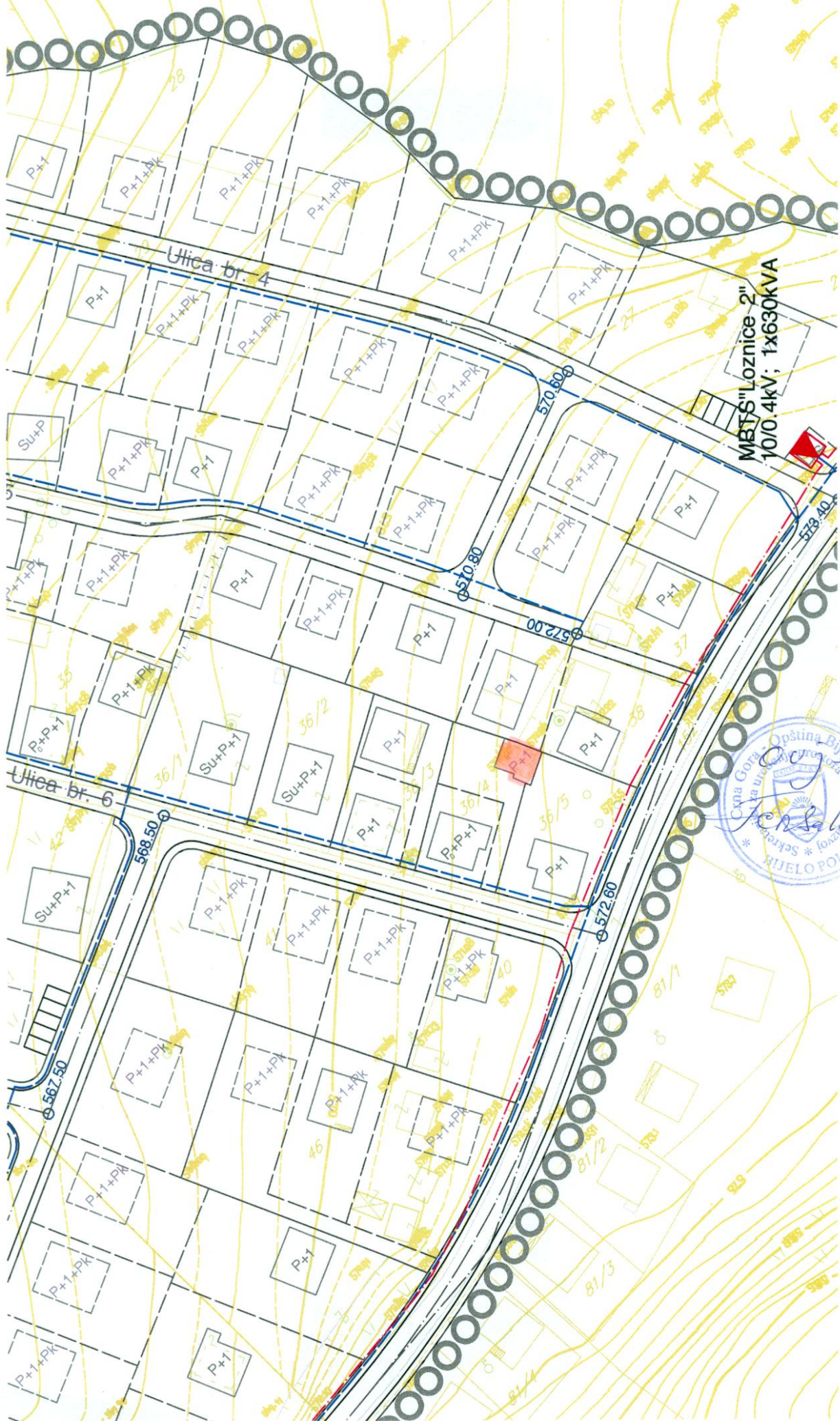
OPĆERAVA
Jepkovic
Bijelo Polje

A hand-drawn illustration of a landscape. The background is filled with vertical yellow lines representing grass. In the foreground, there is a black fence with white circles. To the left of the fence, there are two parallel black lines. The entire illustration is set against a white background.

.....

100

— — — — —



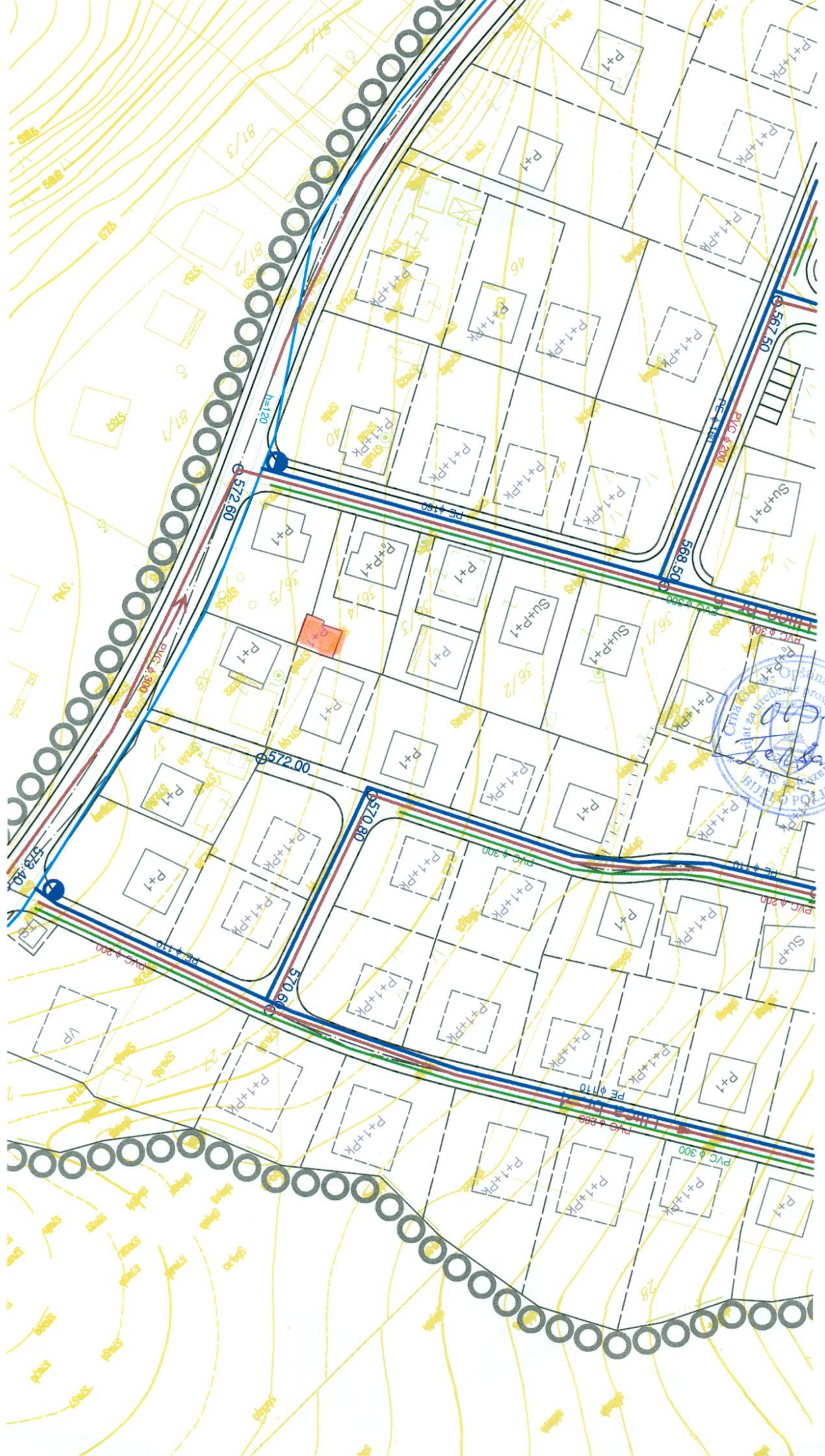
MBTS "Loznice 2"
10/0.4kV; 1x630kVA



100

100

list br.6



Crnacina
Polje
Bijelo Polje

Handwritten signature