



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/4 – 103
Bijelo Polje, 28.8.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Madžgalj Radovana iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.2099/22 KO Bijelo Polje u naselju Rakonje 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, 33/14) Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za naselje Rakonje („Sl.list CG - opštinski propisi, br.10/09) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli, koju čini katastarska parcela br.2099/22 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za naselje Rakonje.

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 Urbanistička parcela

Predmetna lokacija je planirana urbanistička parcela, koju čini katastarska parcela br.2099/22 KO Bijelo Polje, površine 282m².

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranog stanovanja manjih gustina sa djelatnostima (SMD) gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 282 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 50%.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8.

Maksimalna spratnost novog objekta je P+1+Pk – max 12,0m do kote vijenca uz mogućnost izgradnje podzemne etaže, pri čemu se garaže, ostave i tehnološki prostori ne računaju u površine korisnih etaža za izračunavanje urbanističkih parametara, izuzev ako su namjenjene poslovanju.

Nije dozvoljena izgradnja mansardnog krova sa prepustima, niti krova koji na bilo koji način izlazi iz gabarita zgrade.

Maksimalna visina nadzidka potkrovnne etaže pri izgradnji klasičnog krova je 1,60m.

Najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli (bez parkinga) je 30%.

Djelatnosti u okviru stambenih objekata ne smiju da ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom itd.

Odnos stanovanja i djelatnosti max 55%:45%.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinske linije date su u grafičkom prilogu Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije koji je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju.

Minimalna udaljenost objekta od bočnih granica parcele min 1,5m, a udaljenost od bočnog susjednog objekta najmanje 4,0m.

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 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, četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. 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 CG", 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

Objekat se priključuje direktno na postojeću saobraćajnicu shodno grafičkom prilogu Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije koji je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Parkiranje riješiti isključivo na sopstvenoj parceli po principu 1 stan – 1 parking mjesto, odnosno 80m² poslovnog prostora – 1 PM;

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" su 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

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.

Projektnu 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, 40/11, 47/11,35/13, 39/13, 33/14).

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

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

Sastavni dio ovih uslova su:

Uslovi br.536 od 21.8.2015.godine izdati od DOO Vodovod " Bistrica"

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta za predmetno područje.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti saglasnost suvlasnika urbanističke parcele.

VD S E K R E T A R

Aleksandra Bošković

A. Bošković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6233/2015

Datum: 11.08.2015

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), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/4-103/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4026 - 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
2099	22		19 63	19/06/2015	RAKONJE	Livada 2. klase KUPOVINA		282	1.78
2099	23		19 63	19/06/2015	RAKONJE	Livada 2. klase KUPOVINA		182	1.15
								464	2.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1312964280016	MILIĆEVIĆ MILAN PREDRAG CEROVO Cerovo Cerovo	Susvojina	1/2
0102964280034	MADŽGALJ LJUBISAV RADOVAN SOKOLAC SOKOLAC Sokolac	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

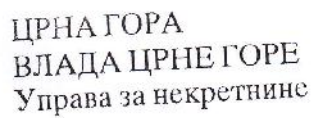
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik





B 0000548

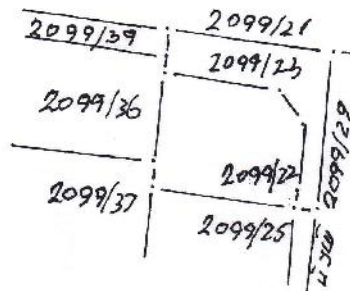
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000.....

Кат. општине Бигело Поље

Кат. општине Визеда Поље
Власник - корисник Милићевих Милан Предраг - сусвојина 1/2
..... Милићевих Радван - сусвојина 1/2
..... 8

Матрица Рогова - сущности 1/2



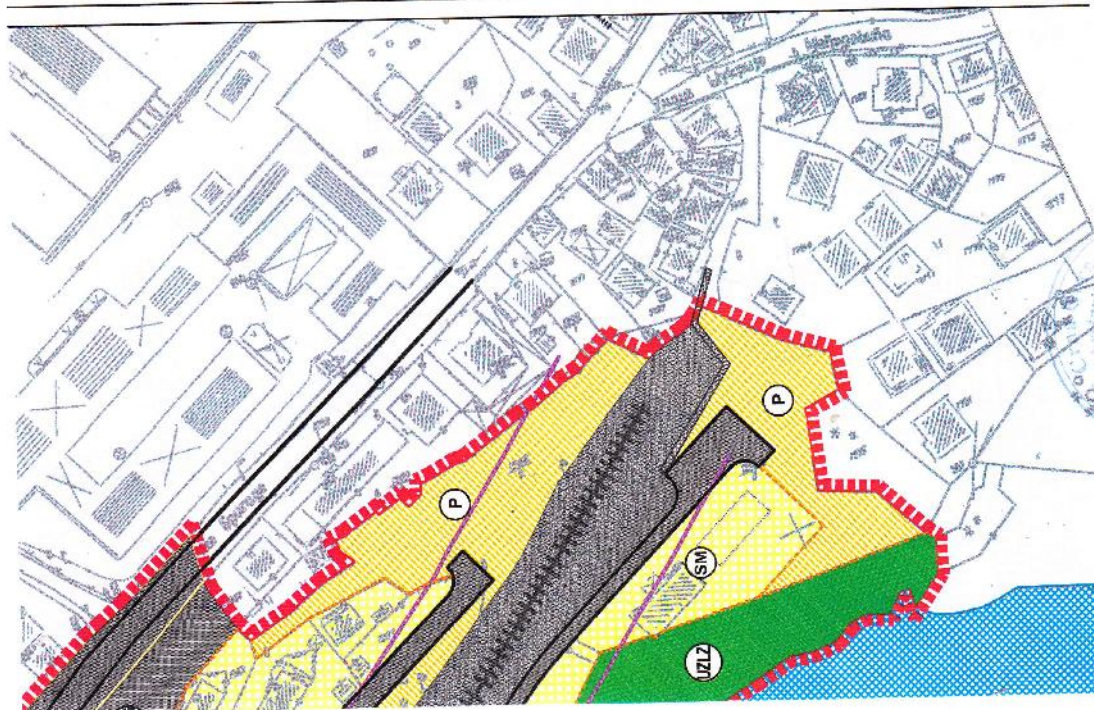
Редни број списка катастарских такса

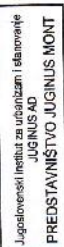
[illegible]

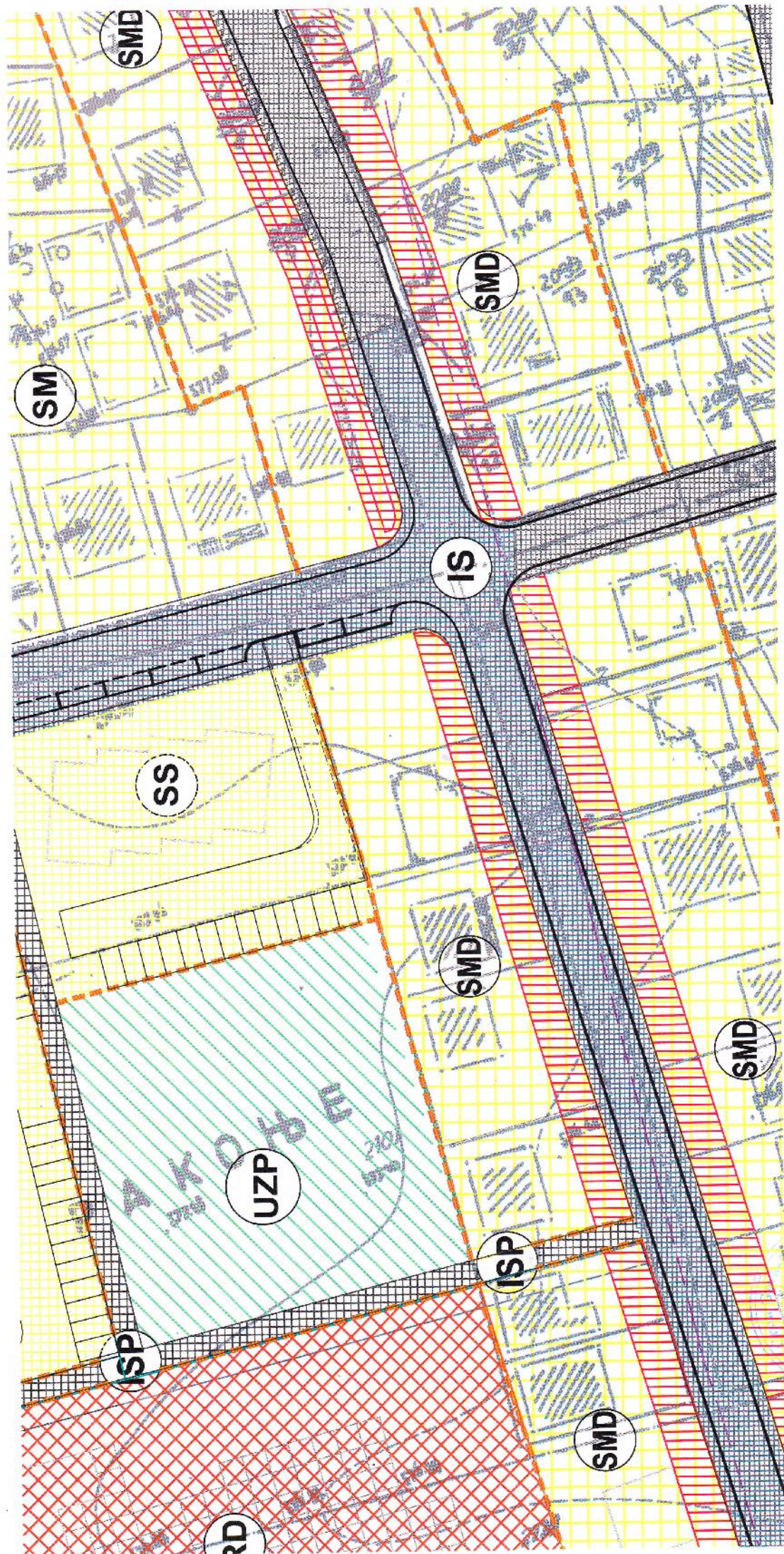
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

Тврди и овјерава

6. Июле 14.08.2025 год.



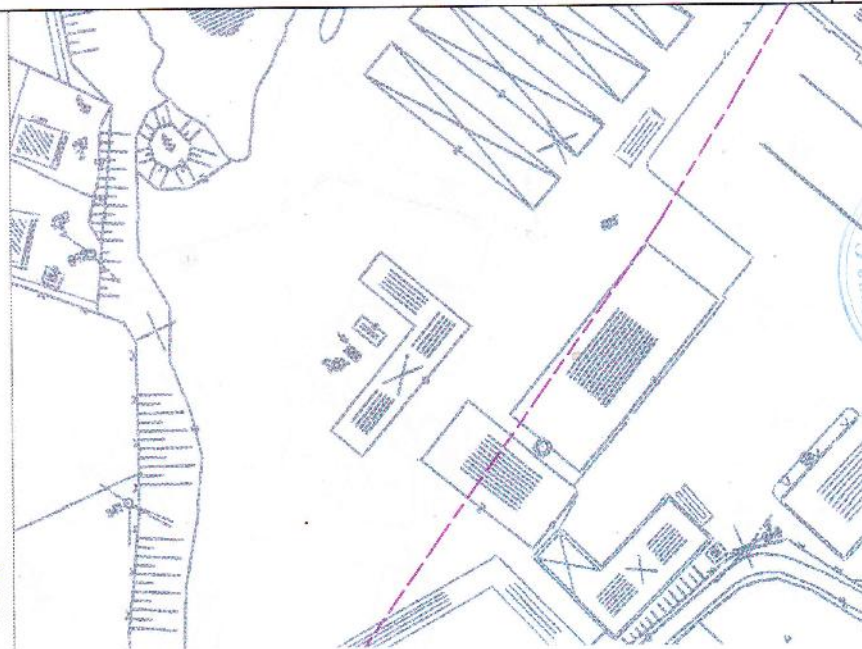
CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
	
projekat:	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA ZA NASELJE RAKONJE
naručilac:	OPŠTINA BIJELO POLJE
prilog:	2 NAMENA POVRŠINA plan
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer
autori priloga:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer Nadežda Korugić, arh. teh.
razmjera:	1 : 1000 mart 2008. godine
 	





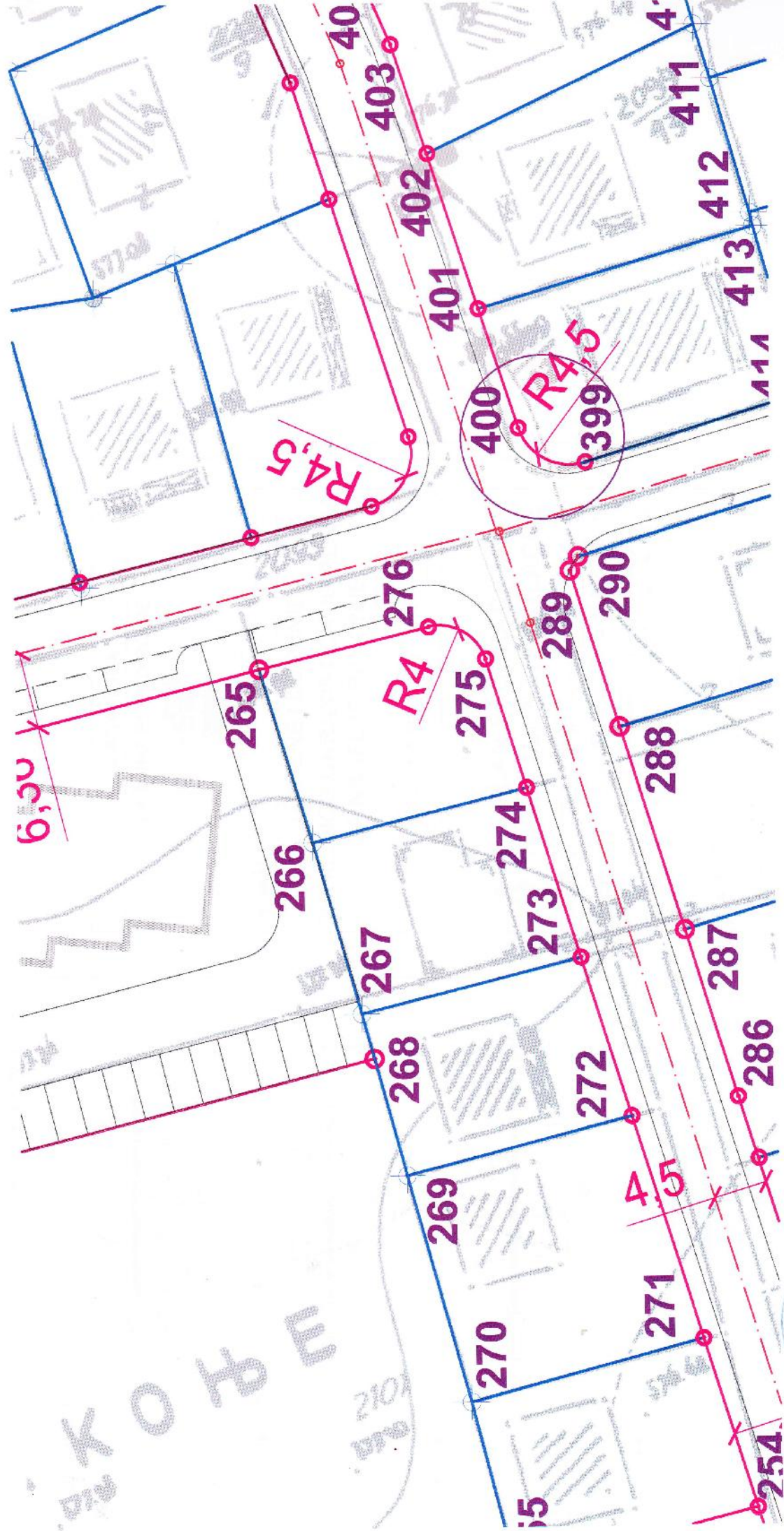
OBIM RUŠENJA NA OZNAČENOM DELU
LOKACIJE BIĆE ODREĐEN KROZ
RAZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

detalj 1

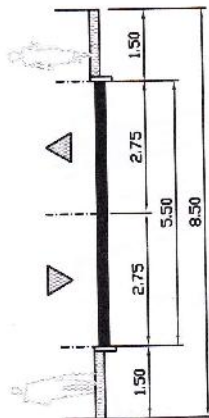


	GRANICA IZMEĐU ZONA RAZLIČITIH NAMENA
	STANOVANJE MANJE GUSTINE
	STANOVANJE MANJE GUSTINE SA DELATNOSTIMA
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DELATNOSTIMA
	MEŠOVITE NAMENE - delatnosti sa stanovanjem
	PREDŠKOLSKIE USTANOVE - dečija zaštitna KDU
	POSLOVNE DELATNOSTI
	URBANO ZELENILLO - PARK
	URBANO ZELENILLO - GRADSKA ŠUMA
	URBANO ZELENILLO - LINEARNO ZAŠTITNO ZELENILLO
	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA - saobraćajnice
	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA - javne pešačke staze
	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA - železnička pruga
	KOMUNALNE POVRŠINE - groblje
	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
	VODNO ZEMLJIŠTE
	ZACEVLJENI POTOCI
	Zaštitni pružni pojas (po 200m sa obe strane od ose poslednjeg koloseka) u kome se izgrađuje obilaznica u skladu sa Zakonom o Železnici
	Deo zaštitnog pružnog pojasa (po 25m sa obe strane od ose poslednjeg koloseka) u kome se grade samo objekti u funkciji železnice, a infrastruktura se postavlja uz saglasnost Železnice Crne Gore

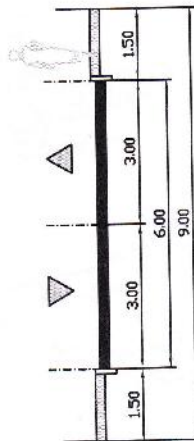




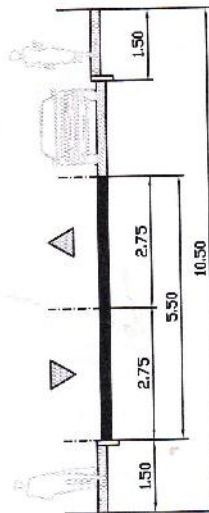
presek 1-1



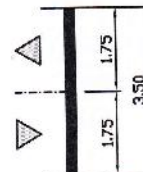
presek 1'-1'



presek 2-2



presek 3-3



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE



projekat:
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA ZA NASELJE RAKONJE
naručilac:
OPŠTINA BIJELO POLJE

prilog:	4
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer
autori priloga:	rešenje saobraćajne infrastrukture: Ivana Marković, dipl.inž.građ.
razmjera:	1 : 1000
	mart 2008. godine



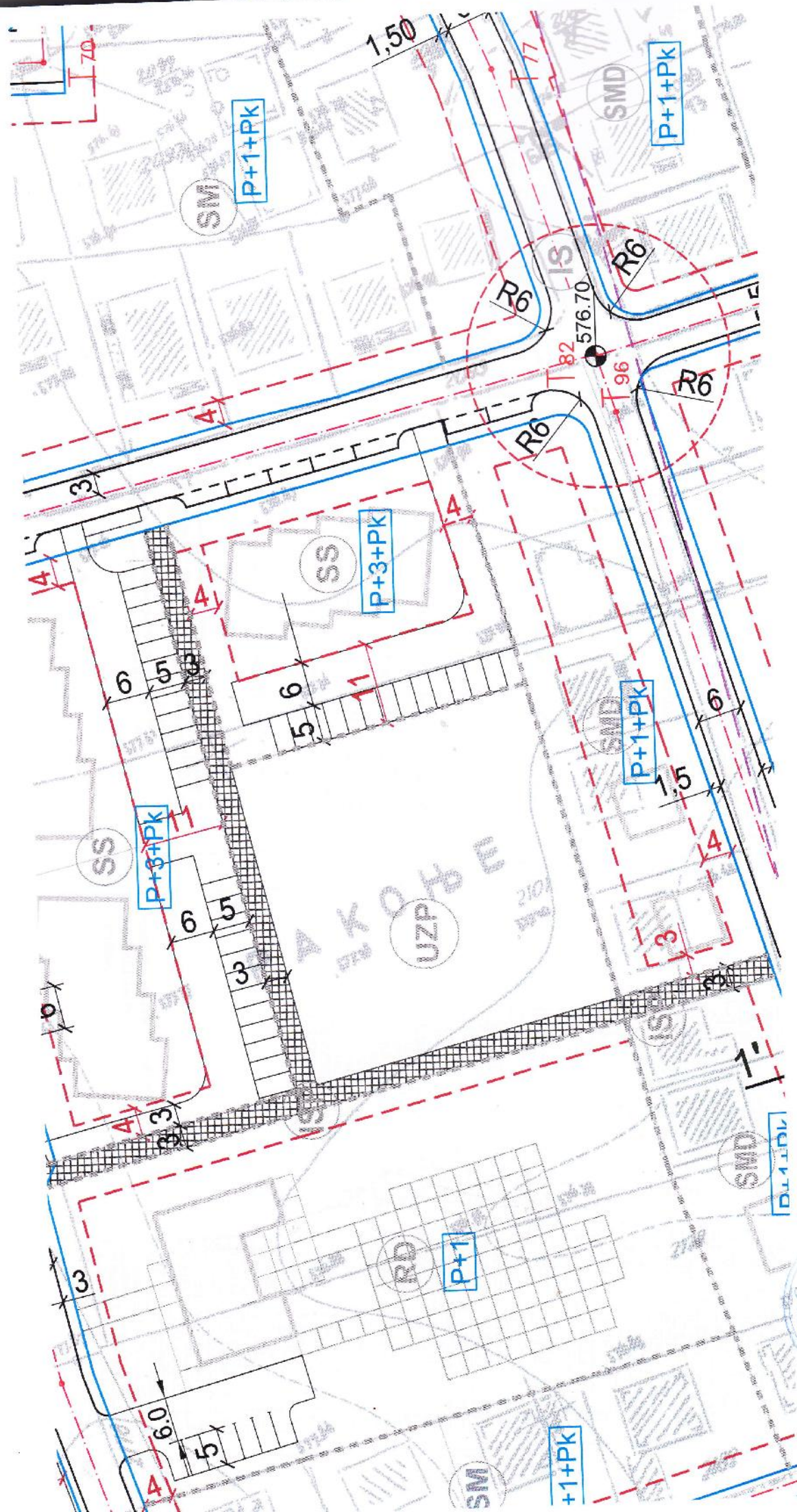


TABELA :
TAČKE TEMENA
PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

T 1 - 109

1	X = 7397960.33	Y = 4766118.25
2	X = 7397897.73	Y = 4766125.73
3	X = 7397894.28	Y = 4766134.31
4	X = 7397824.93	Y = 4766096.48
5	X = 7397749.37	Y = 4766051.14
6	X = 7397697.66	Y = 4765996.24
7	X = 7397707.67	Y = 4765984.35
8	X = 7397676.73	Y = 4765920.19
9	X = 7397618.06	Y = 4766130.50
10	X = 7397820.86	Y = 4766123.27
11	X = 7397713.44	Y = 4766081.72
12	X = 7397665.34	Y = 4766015.18
13	X = 7397809.23	Y = 4765974.42
14	X = 7397620.63	Y = 4765960.33
15	X = 7397637.93	Y = 4765976.26
16	X = 7397632.30	Y = 4765845.84
17	X = 7397624.75	Y = 4765905.08
18	X = 7397648.29	Y = 4765930.79
18a	X = 7397531.64	Y = 4765814.63
19	X = 7397580.15	Y = 4765811.87
20	X = 7397503.35	Y = 4765840.88
21	X = 7397566.00	Y = 4765792.94
22	X = 7397540.97	Y = 4765777.38
23	X = 7397513.86	Y = 4765754.75
24	X = 7397484.45	Y = 4765821.19
25	X = 7397474.32	Y = 4765810.93
26	X = 7397420.17	Y = 4765749.75
27	X = 7397470.70	Y = 4765727.25
28	X = 7397464.78	Y = 4765721.68
29	X = 7397461.42	Y = 4765723.99
30	X = 7397500.47	Y = 4765723.44
31	X = 7397486.90	Y = 4765707.31
32	X = 7397502.19	Y = 4765697.24
33	X = 7397489.41	Y = 4765676.88
34	X = 7397535.75	Y = 4765720.44
35	X = 7397526.72	Y = 4765681.08
36	X = 7397458.18	Y = 4765546.00
37	X = 7397463.39	Y = 4765540.86
37a	X = 7397454.11	Y = 4765541.13
38	X = 7397359.12	Y = 4765567.73
39	X = 7397335.84	Y = 4765569.96
40	X = 7397376.89	Y = 4765572.68
41	X = 7397432.55	Y = 4765647.46
42	X = 7397449.80	Y = 4765638.74
43	X = 7397449.13	Y = 4765677.91
44	X = 7397407.68	Y = 4765590.58
45	X = 7397405.28	Y = 4765673.63
46	X = 7397398.10	Y = 4765684.06
47	X = 7397384.98	Y = 4765675.12
48	X = 7397361.34	Y = 4765687.78
49	X = 7397352.49	Y = 4765687.40
50	X = 7397355.20	Y = 4765645.23
51	X = 7397386.44	Y = 4765656.64
52	X = 7397393.99	Y = 4765639.34
53	X = 7397346.37	Y = 4765589.05
54	X = 7397343.26	Y = 4765590.70
55	X = 7397315.79	Y = 4765509.49
56	X = 7397331.87	Y = 4765581.69
57	X = 7397334.38	Y = 4765560.65

58	X = 7397300.31	Y = 4765622.12
59	X = 7397235.45	Y = 4765555.18
60	X = 7397249.21	Y = 4765546.50
61	X = 7397357.19	Y = 4765504.37
62	X = 7397355.78	Y = 4765494.08
63	X = 7397354.54	Y = 4765486.10
64	X = 7397334.36	Y = 4765475.20
65	X = 7397313.31	Y = 4765442.07
66	X = 7397296.43	Y = 4765520.85
67	X = 7397221.32	Y = 4765433.45
68	X = 7397209.43	Y = 4765443.98
69	X = 7397263.91	Y = 4765411.31
70	X = 7397319.82	Y = 4765385.55
71	X = 7397335.71	Y = 4765431.78
72	X = 7397319.75	Y = 4765503.29
73	X = 7397412.99	Y = 4765500.06
74	X = 7397413.32	Y = 4765403.12
75	X = 7397376.67	Y = 4765470.10
76	X = 7397375.68	Y = 4765403.62
77	X = 7397374.24	Y = 4765367.78
78	X = 7397446.73	Y = 4765492.28
79	X = 7397442.41	Y = 4765418.89
80	X = 7397431.70	Y = 4765359.64
81	X = 7397425.62	Y = 4765318.35
82	X = 7397370.85	Y = 4765327.38
83	X = 7397268.16	Y = 4765346.08
83a	X = 7397267.85	Y = 4765346.08
84	X = 7397191.90	Y = 4765359.66
85	X = 7397180.08	Y = 4765288.59
86	X = 7397257.30	Y = 4765274.46
87	X = 7397177.71	Y = 4765274.86
88	X = 7397247.91	Y = 4765234.27
89	X = 7397192.61	Y = 4765197.34
90	X = 7397238.86	Y = 4765160.23
91	X = 7397350.08	Y = 4765174.37
92	X = 7397378.96	Y = 4765168.30
93	X = 7397406.14	Y = 4765186.04
94	X = 7397384.70	Y = 4765196.79
95	X = 7397261.67	Y = 4765319.57
96	X = 7397344.93	Y = 4765134.40
97	X = 7397377.41	Y = 4765124.17

GRANICA IZMENA I DOPUNA DUP-a



Zaštiti pružni pojas (po 200m sa obe strane od ose poslednjeg koloseka) u kome se izgradnja obavlja u skladu sa Zakonom o železnici.



Deo zaštitnog pružnog pojasa (po 25m sa obe strane od ose poslednjeg koloseka) u kome se grade samo objekti u funkciji železnice, a infrastruktura se postavlja uz saglasnost Železnice Crne Gore



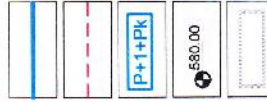
SAOBRAĆAJNICE I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- javne koliske saobraćajnice
- javne pešačke saobraćajnice
- javne pešačko-kolske saobraćajnice
- JAVNI PARKING PROSTORI
- TEMENA SAOBRAĆAJNICA



NIVELACIJA I REGULACIJA

- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA
- VISINSKA KOTA
- ORIJENTACIONI GABARITI NOVIH OBJEKATA





CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
	
projekat:	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA ZA NASELJE RAKONJE
naručilac:	OPŠTINA BIJELO POLJE
prilog:	5 URBANISTIČKO REŠENJE VODOVODA I KANALIZACIJE
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer
autori priloga:	rešenje hidrotehničke mreže: Prof. Dr. Dušan Čuzović, dipl. inž. grad
razmjera:	1 : 1000 mart 2006. godine
 Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS AD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT	





GRANICA IZMENA I DOPUNA DUP-a



VODNO ZEMLJIŠTE



Zaštitni pružni pojas (po 200m sa obe strane od ose poslednjeg koloseka) u kome se izgradnja obavlja u skladu sa Zakonom o železnici.



Deo zaštitnog pružnog pojasa (po 25m sa obe strane od ose poslednjeg koloseka) u kome se grade samo objekti u funkciji železnice, a infrastruktura se postavlja uz saglasnost Železnice Crne Gore.

SNABDEVANJE VODOM



Postojeći, primarni vodovod (zadržava se)

Postojeći, primarni vodovod (ukida se)

Planirana razvodna mreža

Ispust iz primarnog vodovoda (zadržava se)

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE



Postojeća kanalizacija za otpadne vode (zadržava se)

Postojeća kanalizacija za otpadne vode (ukida se)

Planirana kanalizaciona mreža za otpadne vode

Planirana kanalizaciona mreža za atmosferske vode

Zacevljeni potoci (atmosferske vode)