



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-97/6-15
Bijelo Polje, 22.09.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bošković Željka iz Bijelog Polja, naselje Rakonje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.2202/3 KO Bijelo Polje, 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 i 39/13) i Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli maksimalne površine 600m² koju čini dio katastarske parcele br.2202/3 KO Bijelo Polje, u naselju Rakonje u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

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.2202/3 KO Bijelo Polje ukupne površine 704m², upisana je u listu nepokretnosti izvod 4038 broj 105-956-5422/2015 od 10.07.2015.godine i kopiji plana br.956-105-290/15 od 17.07.2015.godine iz kojih se vidi da je na parceli izgrađena prizemna pomoćna zgrada bruto površine osnove 40m², koja se može porušiti i ukloniti ukoliko investitor želi, kako bi se obezbijedio prostor za izgradnju novoplaniranog objekta.

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni mješovite namjene koja je predviđena za stanovanja male gustine SMG-TIP 1 i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Na predmetni prostor, koji se nalazi između DUP-a Kruševo do granice DUP-a Rakonje-namjene MN i stanovanje male gustine SMG (između pruge, magistralnog puta i Lima) shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, s obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).

Namjena predmetnog objekta je stambeno-poslovna.

Namjena poslovnog prostora je trgovina i zanati -djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu, a isti je smješten u prizemlju objekta.

2. Urbanistički parametri

Maksimalna površina urbanističke parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 600 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0.

Maksimalna spratnost objekata je tri (3) etaže nadzemne.

U obračun urbanističkih parametara ulazi i postojeći objekat ukoliko se ne ukloni.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovista. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovista od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.

Kota poslovnog prizemlja iznosi max 0,20 m u odnosu na kotu terena.

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske parcele 2202/3 KO Bijelo Polje) prema magistralnom putu Ribarevine-Bijelo Polje (obilaznici), prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj Podgorica koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija prema magistralnom putu Ribarevine- Bijelo Polje je na rastojanju 15m od regulacione linije, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj Podgorica koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija prema Limu definisana je zelenim zaštitnim koridorom širine 25 m. Na dijelu urbanističke parcele koji ulazi u ovaj pojas nije dozvoljena izgradnja.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1.50m od ograde daljeg i 2.50m od bližeg susjeda.

Kada su dva objekta na parceli, međusobna udaljenost objekata je min.četiri metra.

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 predmetnog objekta 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. 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 snježni, 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 CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

8. Zaštita na radu

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

9.Pristup objektu invalidnih lica

Investitor je obavezan da obezbijedi nesmetan pristup objektu lica smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

10. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

11. Saobraćaj

Kako se radi o stambeno poslovnom objektu koji se planira graditi na parceli br.2202/3 KO Bijelo Polje koja je na potezu raskrsnice za koju je Direkcija za saobraćaj uradila Glavni projekat čija se realizacija očekuje uskoro, to se projekat saobraćajnog priključka mora uklopiti u projekat raskrsnice (prilog izvod iz Glavnog projekta koji čini sastavni dio saobraćajno-tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj iz Podgorice i sastavni dio ovih uslova).

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

stanovanje (na 1000 m² stambenog prostora) -----15 PM,
poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)-----30 PM.

12. 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.

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane Elektroprivrede CG AD Nikšić- Elektrodistribucije Bijelo Polje su sastavni dio ovih uslova.

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

13. 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.

14. 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.

15. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana

-uslovi elektrodistribucije za izradu tehničke dokumentacije br.40-06-6351 od 04.09.2015.godine izdati od strane FC Distribucija -Region 6 sa sjedištem u Bijelom Polju,

-uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.535 od 20.08.2015.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.03-7994/2 od 11.09.2015.godine izdati od strane Direkcije za saobraćaj iz Podgorice sa prilogom izvoda iz Glavnog projekta raskrsnice u digitalnoj formi.

16. 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, 35/13).

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

- Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

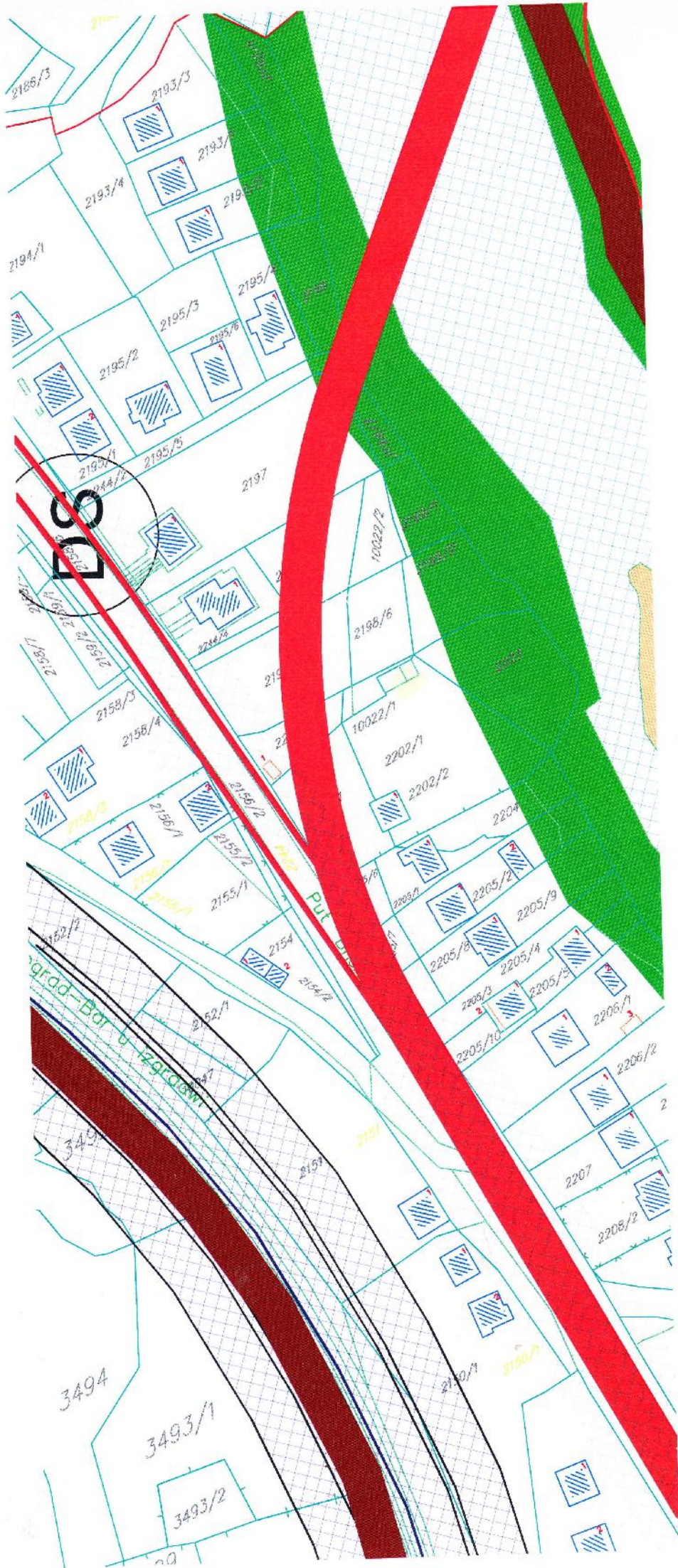
Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je dostaviti saglasnost od vlasnika katastarske parcele broj 2201/1, 2200 i 2198/3 KO Bijelo Polje radi eventualnog korišćenja njihovih dijelova kao pristupnog puta.

OBRADILA,

Dobрила Bugarin





LEGENDA:

SMG
SS
SV
MN
T
ŠS
Z
K

Stanovanje male gustine

Stanovanje srednje gustine

Stanovanje veće gustine

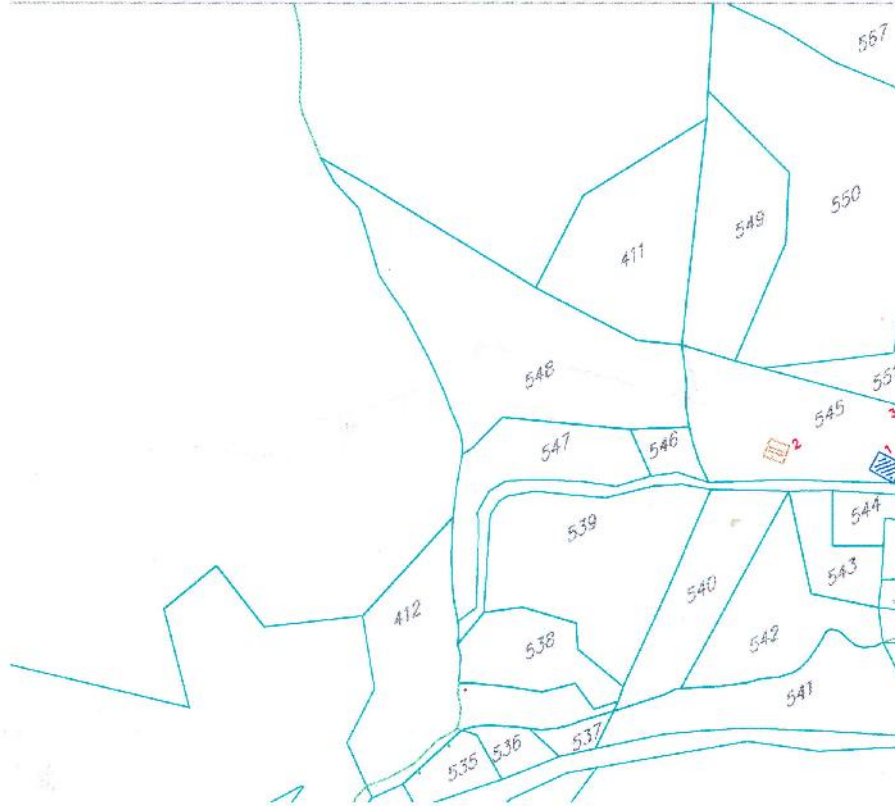
Površine mješovite namjene

Površine za turizam

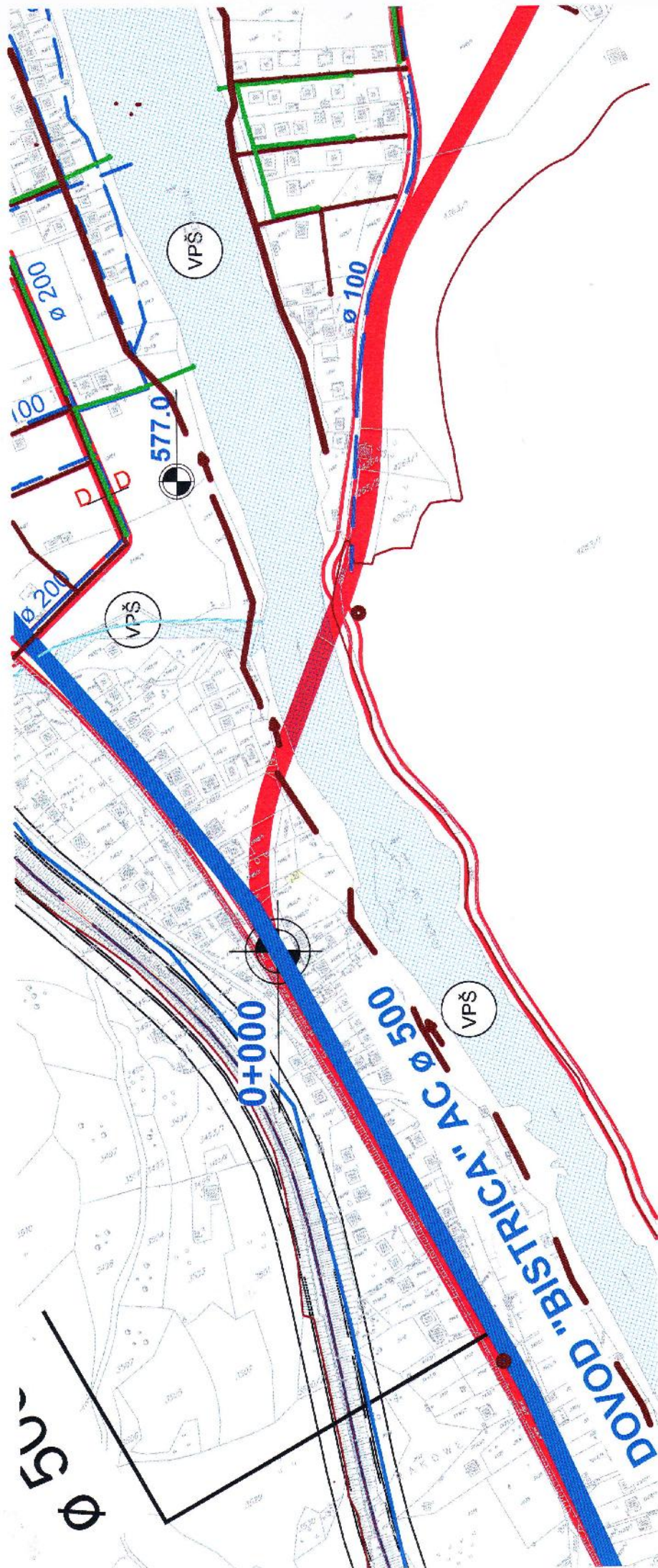
Površine za školstvo i socijalno staranje

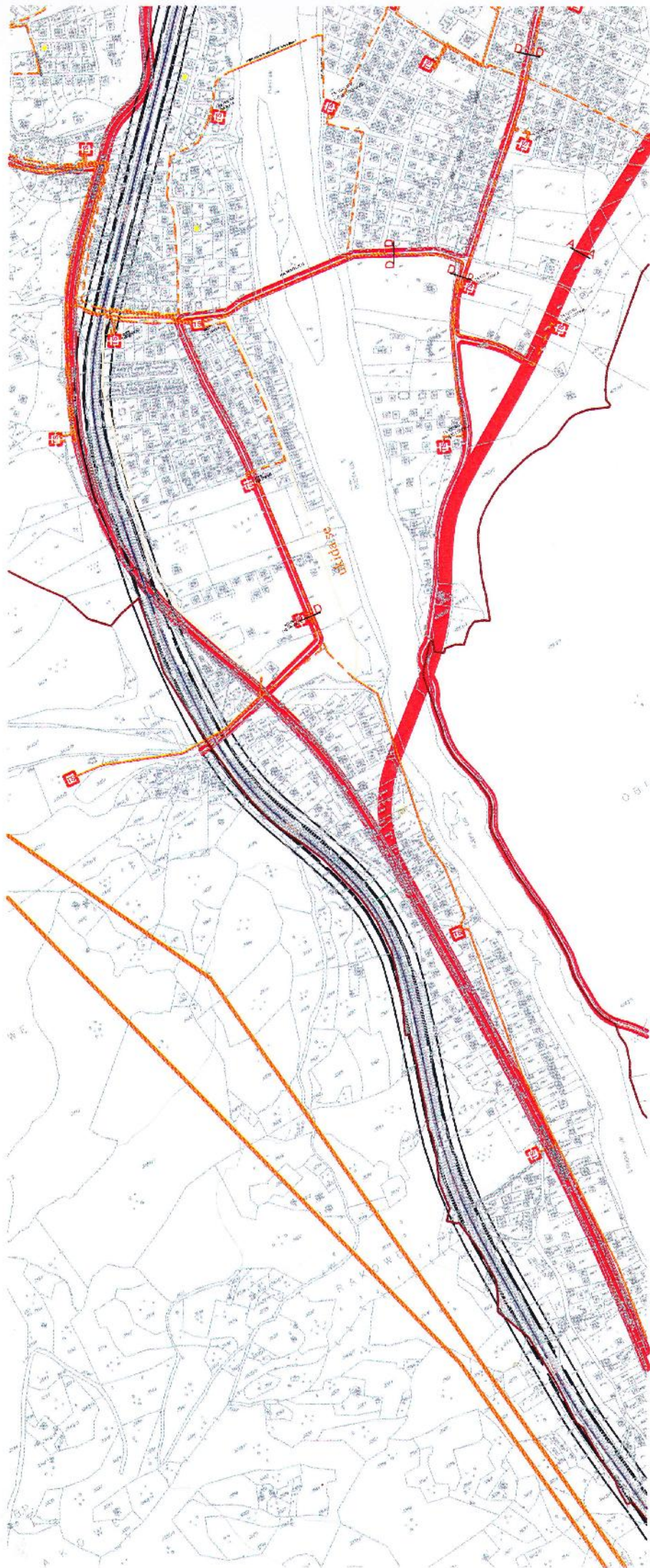
Površine za zdravstvo

Površine za kulturu











LEGENDA:

	Elektrovod 220kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Plan
	Elektrovod 35kV Postojeći
	Elektrovod 35kV PLAN
	Elektrovod 35kV Ukidanje
	Elektrovod 10kV Postojeći
	Elektrovod 10kV Plan
	Elektrovod 10kV Ukidanje
	TS 110/35 Plan
	TS 35/10kV Postojeća
	TS 35/10kV Plan
	TS 10/0.4 kV Postojeća
	TS 10/0.4 kV Plan
	Rasklopno postrojenje 10 kV Plan



Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: www.epcg.com

OPŠTINA BIJELO POLJE			
01.09.2015			
Opština	Regija	Podregija	Općina
06/6	1479		

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

FC Distribucija - Region 6

Br. 40-06

Bijelo Polje, 04.09.15. godine

Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj

Predmet : Izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije u vezi predmeta Bošković Željka, naselje Rakonje, Bijelo Polje.

Postupajući po zahtjevu br.40-06- 3969 od 13.08.2015.godine,a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata izdajemo Uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Pošto ne posjedujemo katastar podzemnih instalacija potrebno je utvrditi tačan položaj (geodetski snimak položaja postojećeg podzemnog VN kabla i položaj objekta u odnosu na isti).

Potrebno je da se pri projektovanju ,ako se radi o objektu vršnog opterećenja do 23kW,odredi priključenje sa postojećeg NN „AB“ stuba ,udaljenog oko 200m od MBTS 10/0,4kV„Rakonje“ -630kVA .Kako se budući objekat gradi na oko 30m od pomenutog stuba,potrebno je razraditi priključak u skladu sa DUP-om i TP-2 EPCG.Položaj budućeg SS-PMO-ara odrediti na granici vlasništva-prema javnoj površini.

S poštovanjem,

Zahtjev obradila,
Inženjer II za pristup mreži,
Violeta Knežević, spec. el. ing.

Dostavljeno :

- 1.naslovu
- 2.FC Distribuciji
3. a/a

Rukovodilac Regiona 6,
Miloš Konatar dipl.el.ing.



21. 08. 2015			
Priloga	Str. 1 od 1	Str. 1 od 1	Str. 1 od 1
06/2			



D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 20. 8. 2015. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

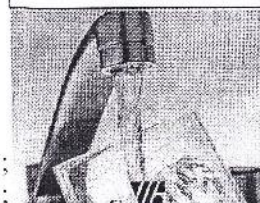
ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;

505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

535



Rješavajući po zahtjevu BOŠKOVIC ŽELKO, D.O.O. Vodovod
„BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/2-99/5-15 od
12. 08. 2015. god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD SE NAHAZI U NEPOSREDNOJ
BLIZINI LOKACIJE Gdje SE OBJEKAT MOŽE
PRIKLYČITI. UGRADITI VODOMER NA DALJINSKO
OČTAVANJE U SAHTI DIM- 120X100X100.

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIJELU NASELJA POTREBNO JE IZGRADITI
SEPERATOR ZA PRERADU FEKALIA

Atmosferska kanalizacija SE MOŽE SPROVESTI
U RJEK „LIM“



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

Nikica Zejak, rukovodioc



CRNA GORA

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Direkcija za saobraćaj

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Primaljeno: 21. 09. 2015			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednos:
06/2	1800		

Broj: 03-7994/2

Podgorica, 11.09.2015.godine.

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br.06/2 – 97/3 od 12.08.2015.godine za potrebe investitora Bošković Željka iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 2202/3 KO Bijelo polje u naselju Rakonje, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarske parcele br. 2202/3 KO Bijelo Polje i putnog pojasa prema magistralnom putu (putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve najmanje 2m računajući od linije koju čine krajnje tačke profila puta to jeste od spoljnje ivice usjeka i nožice nasipa ako ne postoji jarak).
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom prostoru građevinska linija se ne može formirati na manjem rastojanju od 15m od regulacione linije.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI:

- Kako se radi o stambeno – poslovnom objektu koji se planira graditi na parceli br. 2202/3 KO Bijelo Polje koja je na potezu raskrsnice za koju je Direkcija za saobraćaj uradila Glavni projekat čija se realizacija očekuje uskoro, to se projekat saobraćajnog priključka mora uklopiti u projekat raskrsnice. (prilog izvod iz Glavnog projekta)
- Kod izrade projektne dokumentacije neophodno je pridržavati se propisanih uslova i projektne dokumentaciju - fazu saobraćaja dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Projektne dokumentaciju – fazu saobraćaja urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x 2
- arhivi



DIREKTOR

Savo Parać



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-5422/2015

Datum: 10.07.2015

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.06/2-97/1-15, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4038 - IZVOD

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
2202	3		22 60	09/07/2015	VIDOJEVINA	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		583	3.67
2202	3		22 60	09/07/2015	VIDOJEVINA	Voćnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		81	0.78
2202	3	1	22 60	09/07/2015	VIDOJEVINA	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		40	0.00
								704	4.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2701962280019	BOŠKOVIĆ VUČETA ŽELJKO RAKONJE BB Bijelo Polje	Svojina	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
2202	3	1	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	970	P 40	Svojina BOŠKOVIĆ VUČETA ŽELJKO RAKONJE BB Bijelo Polje
						1/1 2701962280019

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



