



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-158/2-15
Bijelo Polje, 09.12.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Višnjić Seada iz Bijelog Polja, Rakonje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambenog objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 2032/2 KO Bijelo Polje u Rakonjama, 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 i 33/14), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za naselja Rakonje ("Sl.list CG-opštinski propisi",br.10/09) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana za naselja Rakonje na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.2032/2 KO Bijelo Polje, izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju porodičnog stambenog objekta.

Napomena: Urbanističko tehnički uslovi odnose se na postojeći objekat koji je već izgrađen bez građevinske dozvole na katastarskoj parceli br.2032/2 KO Bijelo Polje koji je evidentiran i prihvaćen planskim dokumentom.

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.2032/2 KO Bijelo Polje, površine 284m², upisana je u listu nepokretnosti prepis 2574, broj 105-956-10349/2015 od 03.12.2015.godine i kopiji plana br.956-105-449/15 od 04.12.2015.godine na kojima je prikazan predmetni objekat, kao objekat br.1-porodično stambena zgrada bruto površine osnove 90m² spratnosti prizemlje i sprat.

Na urbanističkoj parceli planom je evidentiran predmetni objekat (grafički prilog ažurna geodetska podloga).

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Urbanistička parcela koju čini dio katastarske parcele br.2032/2 KO Bijelo Polje se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana za naselja Rakonje planirana za stanovanje male gustine (SM).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

-Horizontalne i vertikalne osnove objekta:

Bruto površina osnove prizemlja objekta je 90m².

Spratnost objekta je P+1.

S obzirom da izgradnjom objekta nisu premašeni urbanistički parametri (koeficijent zauzetosti i izgrađenosti) ali je narušeno propisno odstojanje od susjedne parcele od 1,5m, to je predmetni objekat zadržan Planom u postojećim gabaritima bez mogućnosti intervencija osim tekućeg održavanja.

3. Regulacija

Građevinska i regulaciona linija: prema grafičkom dijelu - Plan saobraćaja nivelacije i regulacije.

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 objekta 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 postojeći (na dijelu objekta ravni a na dijelu kosi). 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. Uređenje terena

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

9. Saobraćaj

Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu - zadržava se postojeći priključak, shodno grafičkom prilogu Saobraćaja predmetnog plana.

Parkiranje je planirano u okviru urbanističke parcele.

Broj parking mesta je planiran po normativu 1 stan- jedno parking mjesto.

10. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektro distributivnu 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 - Elektrodistribucija Bijelo Polje su sastavni dio ovih uslova.

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.

13. 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.

14. Sastavni dio ovih uslova su: grafički prilozi, izvodi iz plana.

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 i 33/14).

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

- Glavni projekat 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.

O B R A D I L A,

Dobрила Bugarin



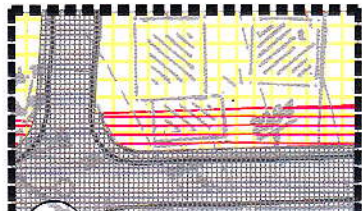
VD SEKRETAR,

Aleksandra Bošković

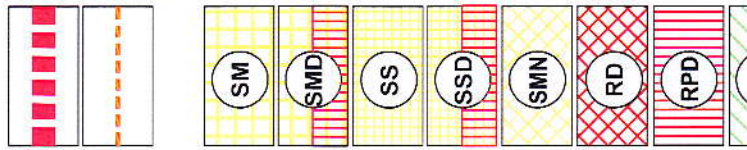
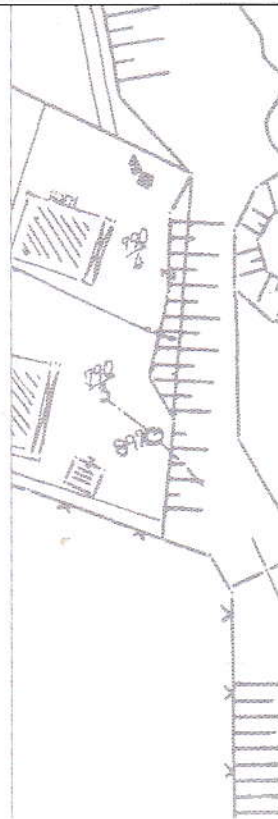








OBIM RUŠENJA NA OZNAČENOM DELU
LOKACIJE BIĆE ODREĐEN KROZ
RAZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



GRANICA IZMENA I DOPUNA DUP-a

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

PREDŠKOLSKJE USTANOVE - dečija zaštita KDU

POSLOVNE DELATNOSTI

[illegible]

Presek 1-8

przekrój 1'-1'

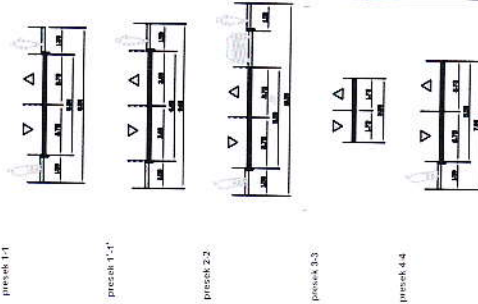
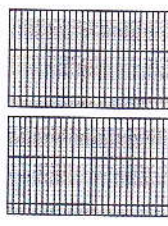
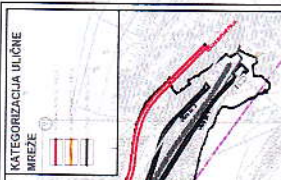
resck 2.2

result 3.3

1950-51

01234567891011121314151617181920212223242526272829303132333435363738394041424344454647484950515253545556575859606162636465666768697071727374757677787980818283848586878889909192939495969798991001011021031041051061071081091101111121131141151161171181191201211221231241251261271281291301311321331341351361371381391401411421431441451461471481491501511521531541551561571581591601611621631641651661671681691701711721731741751761771781791801811821831841851861871881891901911921931941951961971981992002012022032042052062072082092102112122132142152162172182192202212222232242252262272282292302312322332342352362372382392402412422432442452462472482492502512522532542552562572582592602612622632642652662672682692702712722732742752762772782792802812822832842852862872882892902912922932942952962972982993003013023033043053063073083093103113123133143153163173183193203213223233243253263273283293303313323333343353363373383393403413423433443453463473483493503513523533543553563573583593603613623633643653663673683693703713723733743753763773783793803813823833843853863873883893903913923933943953963973983994004014024034044054064074084094104114124134144154164174184194204214224234244254264274284294304314324334344354364374384394404414424434444454464474484494504514524534544554564574584594604614624634644654664674684694704714724734744754764774784794804814824834844854864874884894904914924934944954964974984995005015025035045055065075085095105115125135145155165175185195205215225235245255265275285295305315325335345355365375385395405415425435445455465475485495505515525535545555565575585595605615625635645655665675685695705715725735745755765775785795805815825835845855865875885895905915925935945955965975985996006016026036046056066076086096106116126136146156166176186196206216226236246256266276286296306316326336346356366376386396406416426436446456466476486496506516526536546556566576586596606616626636646656666676686696706716726736746756766776786796806816826836846856866876886896906916926936946956966976986997007017027037047057067077087097107117127137147157167177187197207217227237247257267277287297307317327337347357367377387397407417427437447457467477487497507517527537547557567577587597607617627637647657667677687697707717727737747757767777787797807817827837847857867877887897907917927937947957967977987998008018028038048058068078088098108118128138148158168178188198208218228238248258268278288298308318328338348358368378388398408418428438448458468478488498508518528538548558568578588598608618628638648658668678688698708718728738748758768778788798808818828838848858868878888898908918928938948958968978988999009019029039049059069079089099109119129139149159169179189199209219229239249259269279289299309319329339349359369379389399409419429439449459469479489499509519529539549559569579589599609619629639649659669679689699709719729739749759769779789799809819829839849859869879889899909919929939949959969979989991000100110021003100410051006100710081009101010111012101310141015101610171018101910201021102210231024102510261027102810291030103110321033103410351036103710381039104010411042104310441045104610471048104910501051105210531054105510561057105810591060106110621063106410651066106710681069107010711072107310741075107610771078107910801081108210831084108510861087108810891090109110921093109410951096109710981099110011011102110311041105110611071108110911101111111211131114111511161117111811191120112111221123112411251126112711281129113011311132113311341135113611371138113911401141114211431144114511461147114811491150115111521153115411551156115711581159116011611162116311641165116611671168116911701171117211731174117511761177117811791180118111821183118411851186118711881189119011911192119311941195119611971198119912001201120212031204120512061207120812091210121112121213121412151216121712181219122012211222122312241225122612271228122912301231123212331234123512361237123812391240124112421243124412451246124712481249125012511252125312541255125612571258125912601261126212631264126512661267126812691270127112721273127412751276127712781279128012811282128312841285128612871288128912901291129212931294129512961297129812991

[illegible]



REGISTRATION NUMBER

COUNTRY OF ORIGIN

DATE OF ISSUE

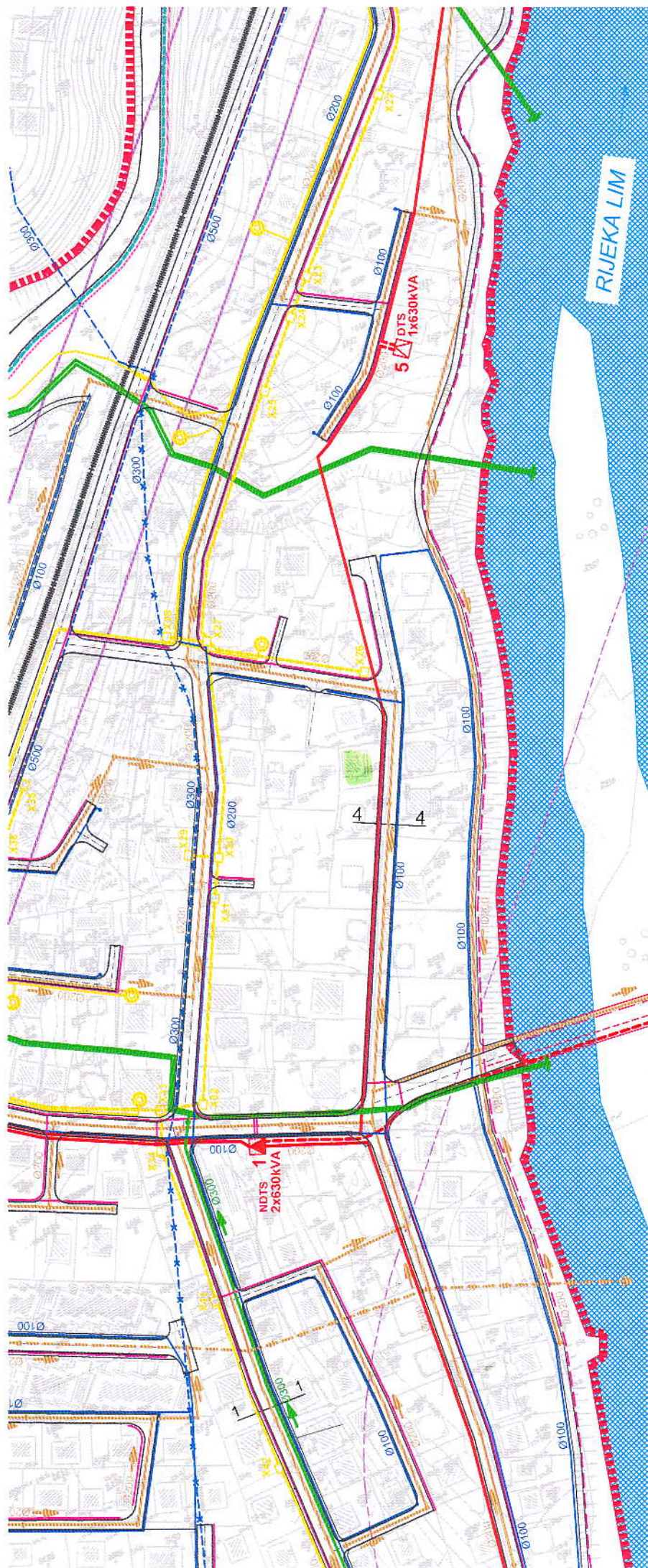
ISSUING OFFICE

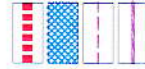
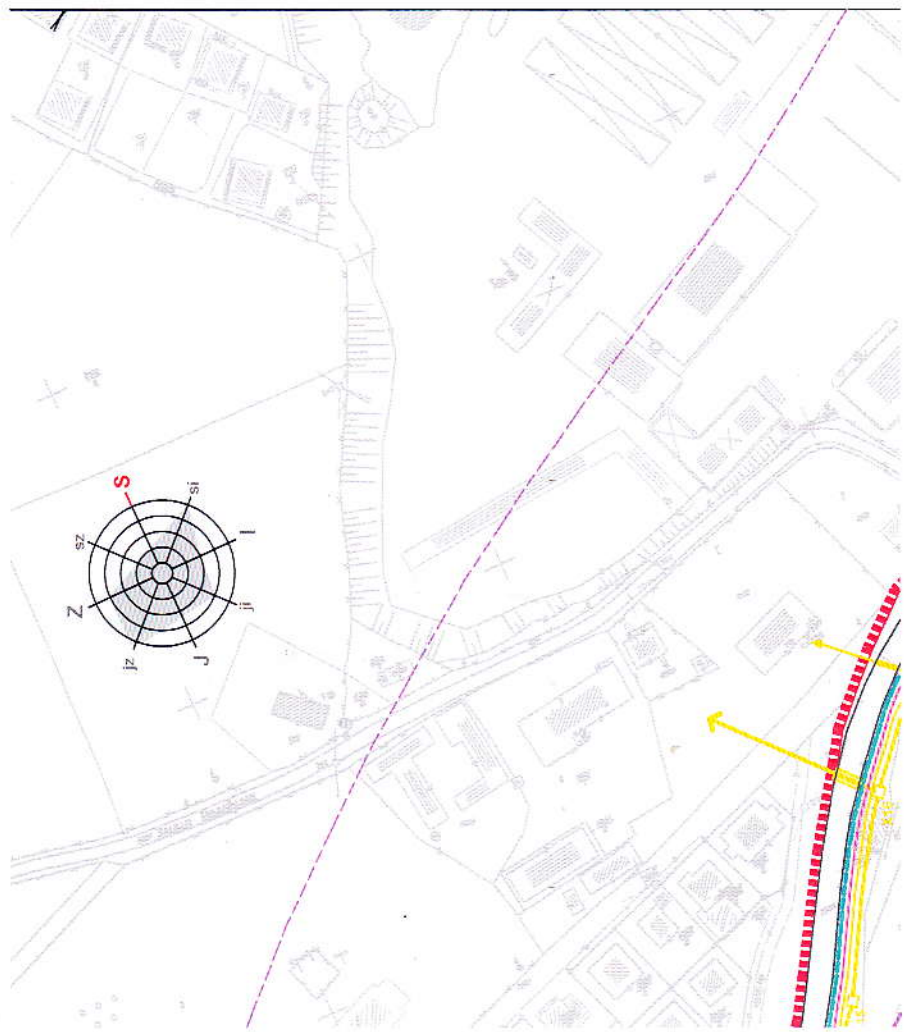
EXPIRATION DATE

STATUS

REMARKS

[illegible]





GRANICA IZMENA I DOPUNA DUP-a

VODNO ZEMLJIŠTE

Zastirni područje polja - 320m sa 300 stana odnosi podzemnog
kanalizacijskog voda sa 300 stana i 300 stana u zadržanju
Dio zaštitnog područja polja - 25m sa 300 stana odnosi podzemnog
kanalizacijskog voda sa 300 stana i 300 stana u zadržanju
Dio zaštitnog područja polja - 25m sa 300 stana odnosi podzemnog
kanalizacijskog voda sa 300 stana i 300 stana u zadržanju

SNABEĐIVANJE VODOM

Postojeći, primarni vodovod (zadržava se)
Postojeći, primarni vodovod (u oči se)
Planirani razvodna mreža
Ispod iz primarnog vodovoda (zadržava se)

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

Postojeća kanalizacija za otpadne vode (zadržava se)
Postojeća kanalizacija za otpadne vode (u oči se)
Planirana kanalizacijska mreža za otpadne vode
Planirana kanalizacijska mreža za otpadne vode
Zadržavanje podzemne kanalizacije

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Postojeća trafostanica BTS 100,4kV/10kV, planirana prečista na 2650kVA

1. DTS

2.3.4.5 DTS

Postojeći kabel 10kV
Vazdušni vod 10kV postojeći
Planirani kabel 10kV
Postojeći kabel 10kV - dika se
Planirani kabel 10kV
Izvod odvojene vodilice postavljen na visini 1,5m na razdaljini od stuba 10m
Stub 25m, nakon postavljanja mreže 20kV postavljen je na iste stubove sa
10. Kablovski stup
Javno osvetljenje na svakih 50m - razdaljina između stubova 15m

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Postojeći javni osvetljenje - zadržava se

RSS postojeći

Optički kabel

TX kanalizacija sa kablovima - 650 CM - planirana
U glavnom saobraćajnicama (I i II reda) planirani TT kanalizacija sa 4 PVC cevi (201/2010
a u ostalim saobraćajnicama planirani TT kanalizacija sa 2 PVC cevi (201/2010)

TK 30m, QDS - planirani

Unutarnje dimenzije planiranih TT šablona:

- 10 x 11 x 1,8m (šablona u sporadičnim ulicama)
- 20 x 15 x 1,8m (šablona u glavnim ulicama - saobraćajnicama I i II reda)

Kablovica

Kabel TK10 - postojeći

TK šabl - postojeći

Spalni kućni izvod - postojeći

Unutrašnji kućni izvod - postojeći

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-449/2015
Datum: 04.12.2015.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17
Parcela: 2032/2

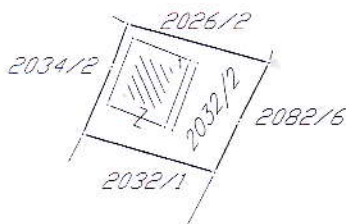
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
765
700
7
397
500

4
765
700
7
397
500



4
765
600
7
397
500

4
765
600
7
397
500

Obradio:

Čkojaleuk



Ovjerava
Službeno lice:

Čkojaleuk



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-10349/2015

Datum: 03.12.2015

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 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B.POLJE BR.06/2-158/1-15, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2574 - 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
2032	2		17 73		DO LIMA	Livada 2. klase NASLJEDE		194	1.22
2032	2	1	17 73		DO LIMA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		90	0.00
								284	1.22

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
1908974280014	VIŠNJIĆ DŽEKO SEAD UL.V PROLETERSKE 5/1 PODGORICA Podgorica	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
2032	2	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	973	P1 90	Držalac VIŠNJIĆ DŽEKO SEAD UL.V PROLETERSKE 5/1 PODGORICA Podgorica 1 / 1 1908974280014
2032	2	1	Objekat u izgradnji NASLJEDE 1	1	P 72	Držalac VIŠNJIĆ DŽEKO SEAD UL.V PROLETERSKE 5/1 PODGORICA Podgorica 1 / 1 1908974280014
2032	2	1	Stambeni prostor NASLJEDE 25	2	P1 72	Držalac VIŠNJIĆ DŽEKO SEAD UL.V PROLETERSKE 5/1 PODGORICA Podgorica 1 / 1 1908974280014

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2032	2	1		1	Porodična stambena zgrada	22/07/1999 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju





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

Vera Medojević

Medojević Vera, dipl pravnik



1341277



Primljeno	16.12.2015		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
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, 16.12.2015. 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:

753/1



Rješavajući po zahtjevu VIŠNJIĆ SEAD, 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. 06/2-158/315 od
9.12.2015 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD POSTOJI U NEPOSREDNOJ BLIZINI
LOKACIJE Gdje SE OBJEKT HOĆE PRIKLJUČITI
- IZGRADITI ARM. BET. SAHT D= 120X120X1,00 SA
VODOMJEROM

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIOU NAŠEG POTREBNO JE IZGRADITI
SEPARATOR ZA PRERADU OTPADNIH VODA

Atmosferska kanalizacija SPROVEŠĆI U
RISOTU „LIV“

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

M.P.

[Signature]

Nikica Zejak, rukovodioc