



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/2-88/2-16
Bijelo Polje, 16.06.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu DOO "R-Rirex" iz Bijelog Polja, sa sjedištem u Čokrlijama, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju ekonomskog objekta-kačare na lokaciji-katastarskoj parceli br.128/2 KO Čokrlije u Čokrlijama, 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) 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 ekonomskog objekta-kačare na lokaciji-katastarskoj parceli br.128/2 KO Čokrlije u Čokrlijama, 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.128/2 KO Čokrlije ukupne površine 1395m², upisana je u listu nepokretnosti - izvod 142, broj 105-956-5378/2016 od 25.05.2016.godine i kopiji plana br.956-105-164/2016 od 16.06.2016.godine, iz iz kojih se vidi da je na parceli izgrađena porodično stambena zgrada bruto površine osnove 93m² spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje.

III Planirano stanje

1.Namjena površina



Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta.

U predmetnoj zoni dozvoljena je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva.

Namjena predmetnog objekat je kačara.

2. Urbanistički parametri

Površina katastarske parcele iznosi 1395m².

Ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 72m².

Spratnost objekta je prizemlje (P+0).

Visina objekta mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.128/2 KO Čokrlije prema regionalnom putu Slijepac Most - Pljevlja.

Građevinska linija prema regionalnom putu Slijepac Most - Pljevlja je na odstojanju 15m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

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, četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.



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

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

7. Uređenje terena

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

8. Saobraćaj

Zadržava se postojeći priključak na regionalni put Slijepac Most - Pljevlja.

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

9. 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.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, 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.

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

Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kv i objekata elektroenergetske infrastrukture.

10. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehničke uslove priključenja predmetnih objekta na vodovodnu i kanizacionu mrežu prema uslovima nadležnog organa za poslove vodoprivrede Opštine Bijelo Polje.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

11. 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.

12. Sastavni dio ovih uslova su i 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, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

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

Bijelo Polje

-Glavni projekat, izrađen u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

NAPOMENA: Uz zahtjev za građevinsku dozvolu dostaviti dokaz o regulisanim imovinskim odnosima na parceli br.128/2 KO Čokrlije.

OBRADILA,

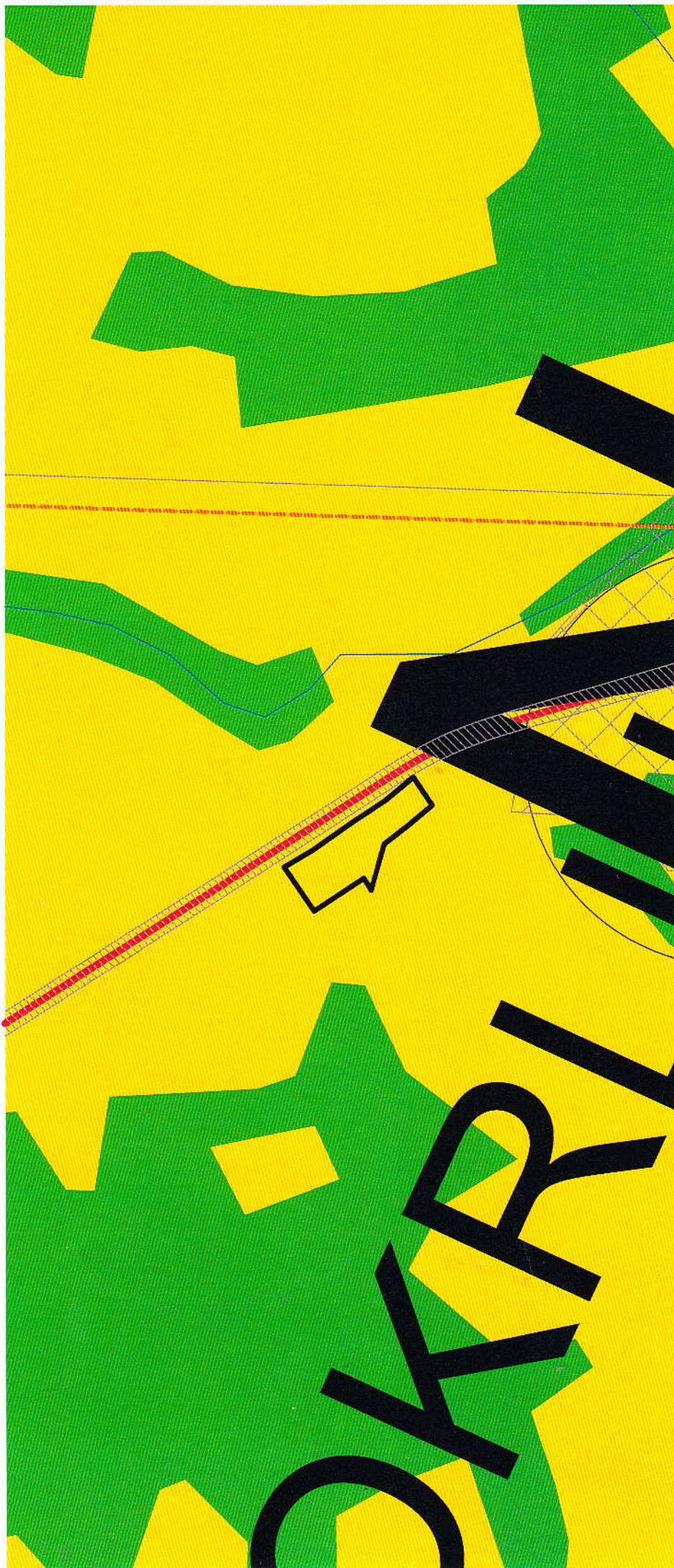
Dobрила Bugarin



SEKRETAR,

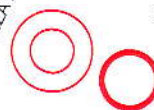
Aleksandra Bošković







MREŽA NASELJA:

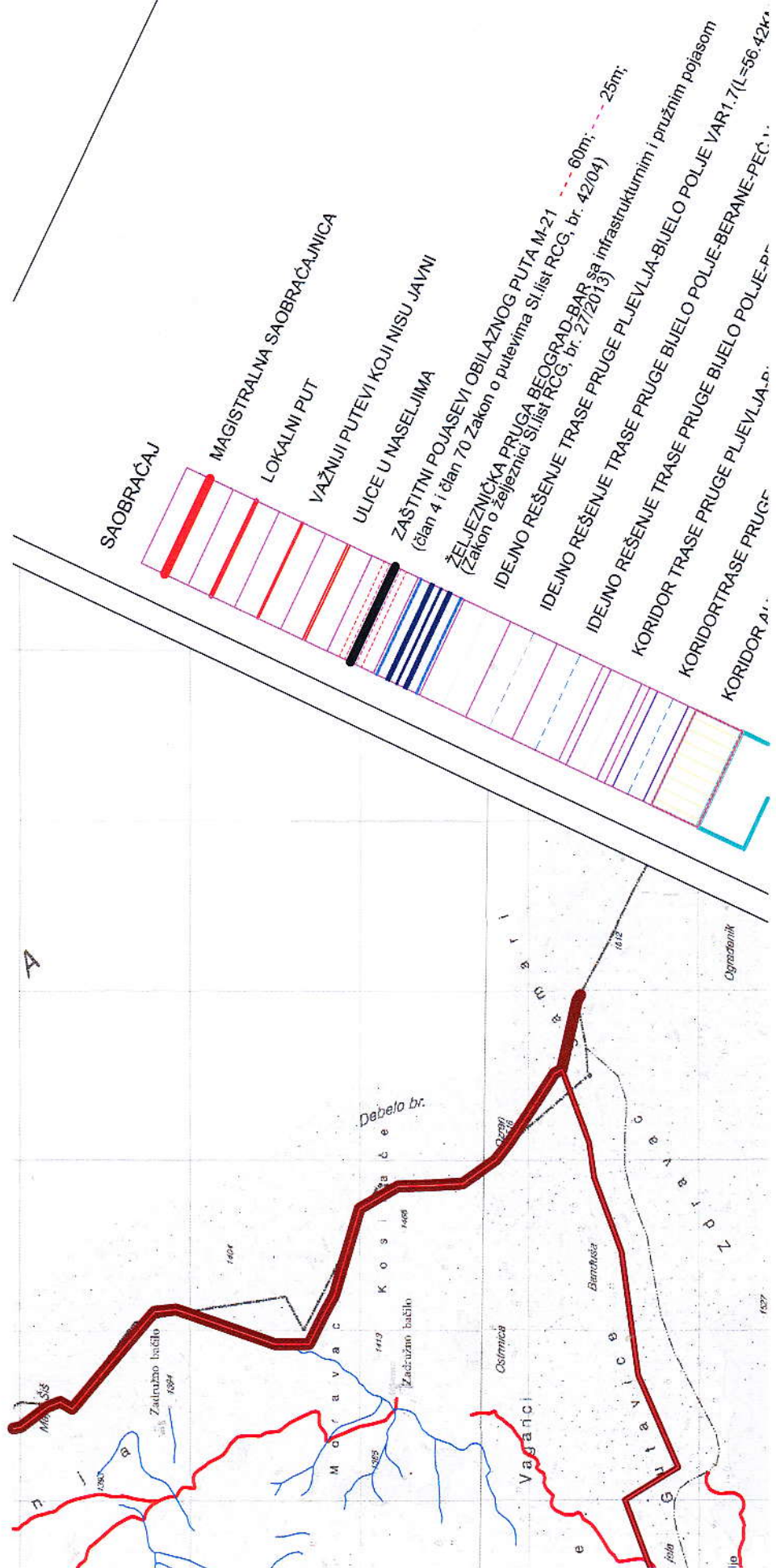


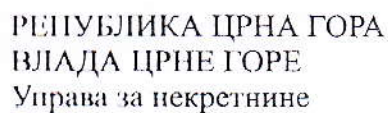
Centar regionalnog značaja:

873

ČOKRLJE







956-105-125/2011

A 02863

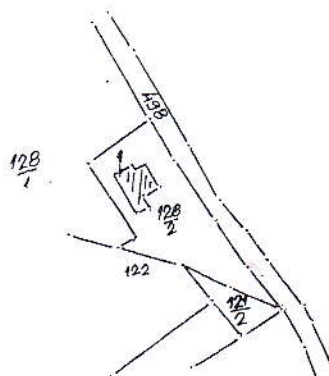
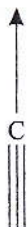
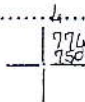
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бучело Толе

Кат. општине Чокрије

Власник-корисник Радојевић Милећа Радован - својена 1/1



Редни број списка катастарских такса

$$\begin{array}{r} 4 \\ 774 \\ 500 \\ \hline 750 \end{array}$$
[illegible]

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

17.05

20 11 год.

Тврди и овјерава

Стороженко



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



*105-956-1-5358/2013

1395

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE
Broj: 105-956-1-5358/2013
Datum: 29.08.2013
KO: ČOKRLIJE

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

RADOJEVIĆ RADOVANA

iz

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
142

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
121 2		5 23	-	ČOKRLIJE	Livada 6. klase		222	0.75
128 2		3 24	-	ČOKRLIJE	Livada 4. klase		802	3.77
		3 24	-	ČOKRLIJE	Dvorište		500	0.00
	1	3 24	25.11.2010	ČOKRLIJE	Porodična stambena zgrada		93	0.00
							1617	4.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0103954280024	RADOJEVIĆ MILETA RADOVAN SLOBODE	Svojina	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	
128 2	1	Porodična stambena zgrada	994	P1 93	-	- / -
		Poslovni prostor	1	P 74	Svojina RADOJEVIĆ MILETA RADOVAN SLOBODE	1 / 1 0103954280024
		Stambeni prostor	2	P1 74	Svojina RADOJEVIĆ MILETA RADOVAN SLOBODE	1 / 1 0103954280024
		Stambeni prostor	3	PN 74	Svojina RADOJEVIĆ MILETA RADOVAN SLOBODE	1 / 1 0103954280024

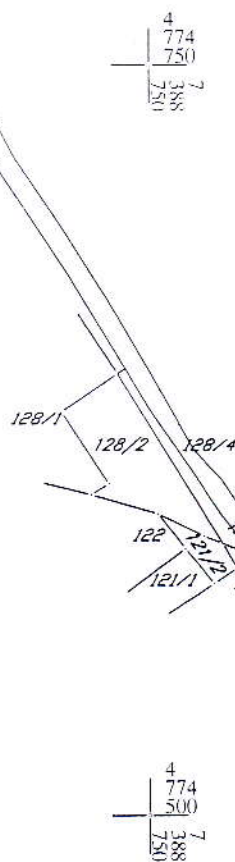
Ne postoje tereti i ograničenja.



Parceles: 121/2, 128/2

Razmjera 1: 2500

S



Ovjerava
Službeno lice:

Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-5378/2016

Datum: 25.05.2016

KO: ČOKRLIJE

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/2-88/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 142 - 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
121	2		5 23	25/06/2014	ČOKRLIJE	Livada 6. klase		188	0.64
128	2		3 24	25/06/2014	ČOKRLIJE	Livada 4. klase		527	2.48
128	2		3 24	25/06/2014	ČOKRLIJE	Dvorište		500	0.00
128	2	1	3 24	25/06/2014	ČOKRLIJE	Porodična stambena zgrada		93	0.00
								1308	3.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0103954280024	RADOJEVIĆ MILETA RADOVAN SLOBODE 2 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
128	2	1	Porodična stambena zgrada	994	P1 93	/
128	2	1	Poslovni prostor	1	P 74	Svojina RADOJEVIĆ MILETA RADOVAN SLOBODE 2 Bijelo Polje 0103954280024
128	2	1	Stambeni prostor	2	P1 74	Svojina RADOJEVIĆ MILETA RADOVAN SLOBODE 2 Bijelo Polje 0103954280024
128	2	1	Stambeni prostor	3	PN 74	Svojina RADOJEVIĆ MILETA RADOVAN SLOBODE 2 Bijelo Polje 0103954280024

Ne postoje tereti i ograničenja.



1460230

