



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-186/1-16
Bijelo Polje, 19.12.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Joksimović Radenka iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju(legalizaciju)porodično-stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br.108, nastale od katastarskih parcela br. 2102/13 i 2102/14. KO Bijelo Polje u naselju Rakonje, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja Rakonje("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi" br.37/16), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
-za izradu tehničke dokumentacije-

Za izgradnju porodično-stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br.108, koju čine katastarske parcele br.2102/13 i 2102/14, upisane u listu br.3738. KO Bijelo Polje u naselju Rakonje, shodno Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana naselja 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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.2102/13. KO Bijelo Polje površine $P=500,0m^2$ i katastarska parcela br.2102/14, površine $23,0m^2$, bruto površine $P=523,0m^2$, upisane je u listu nepokretnosti br.3738, izdat pod br.105-956-10733/2016, od 09.12.2016.godine, te kopije plana izdate pod br.956-105-386/2016, od 12.12.2016.godine i geodetskog elaborata-skica izvedenog stanja na terenu koji je uradila Geodetska agencija "Geodeting"D.OO. Bijelo Polje, na kojima je prikazan (evidentiran)predmetni objekat kao porodično-stambena zgrada, bruto površine osnove $P=70,0m^2$, spratnosti prizemlje i sprat(Pr+1).



Predmetni objekat nije evidentiran u pomenutom listu nepokretnosti koji je u službenoj upotrebi, već na urbanističkim podlogama plana i kopiji plana.

1. Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Rakonje, u zoni planiranog stanovanja male gustine sa djelatnostima(SMG). Ukupna površina urbanističke parcele iznosi $P=505,0m^2$.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Objekat je površine u osnovi $P=70,0m^2$, spratnosti prizemlje i sprat(Pr+1).

Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija ostaje nepromijenjena obzirom da se radi o postojećem objektu-legalizaciji.

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. Saobraćaj

Objekat se priključuje na ulicu br.6, shodno DUP-u naselja Rakonje.

6.Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.

7. Hidrotehnički uslovi - uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema separatu iz Izmjena i dopuna DUP-a i uslovima izdati od strane DOO. Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje.



Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

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

9. 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.

10. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javnog puta.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli.

11. 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).

12. Mjere zaštite na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG", br.26/10, 73/10, 40/11) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

13. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i standardima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavanja strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV.



POSEBNI USLOVI: Pri izgradnji objekta neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova, a koji govore o minimalnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Zaštitni pojas za elektrovodove : Dalekovod 400 kV; širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 220 kV; širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 110 kV; širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 35 kV; širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda

Dalekovod 10 kV; širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda

Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležne Elektro distribucije na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove, a koji treba da sadrži :

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;

- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod

- potreban proračun

- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el.energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po zakonu, odnosno pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev nadležnoj Elektro distribuciji za izdavanje Tehničkih uslova za izmještanje elektro energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost) kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

14. Uređenje terena

Pri planiranju slobodnog prostora treba razmišljati prije svega o zaštiti postojećih prirodnih pejzaža, a zatim i o strukturnoj, estetskoj i sanitarno – higijenskoj funkciji zelenih površina i njihovoj mogućoj primjeni, kroz objektivno utvrđivanje mogućnosti samog prostora i detaljnim upoznavanjem sa ekološkim zakonitostima koje djeluju na posmatranom području. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija terena na pripadajućoj lokaciji sa ucrtanim pristupnim putem do javne saobraćajnice.

15. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu nijesu potrebni obzirom da se radi o stambenom objektu.

16. 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

17. 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.

18. Projektu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

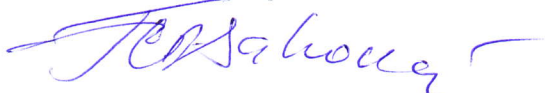
Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

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

Urbanističko-tehnički uslovi važe do važenja pomenutog planskog dokumenta-DUP-a naselja Rakonje.

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković



PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-10733/2016

Datum: 09.12.2016

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. 52/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-186/1-16, , izdaje se

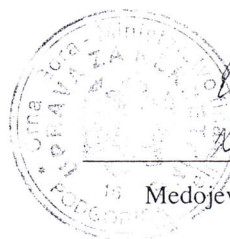
LIST NEPOKRETNOSTI 3738 - PREPIS

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
2102	13		20 63		RAKONJE	Livada 3. klase KUPOVINA		500	3.05
2102	14		20 63		RAKONJE	Livada 3. klase KUPOVINA		23	0.14
								523	3.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0404952280027	JOKSIMOVIĆ MILORAD RADENKO GRADIĆ PEJTON Bijelo Polje Bijelo Polje	Svojina	1/1

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).



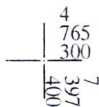
Načelnik:

Medojević Vera, dipl. pravnik



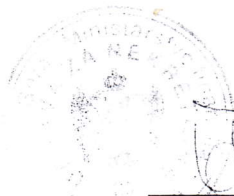
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Напомена:

- црним шифом извучено стање службене евиденције
- црвеним шифом извучено стање на шеренту које није у сл. улози реди
Бранковић



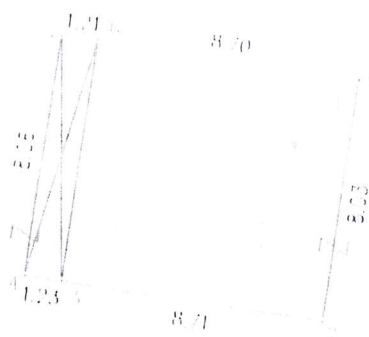
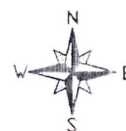
Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

Područna jedinica: Bijelo Polje
Kat. opština: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Približna razmjera: 1:250

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god
Tah. zapisnik: sveska

Vlasnik:



Snimio dana: 09.12.2016. god.
Geodeta: **Branko Jovanović, dipl. inž. geod.**

Pregledao dana:2016. god.

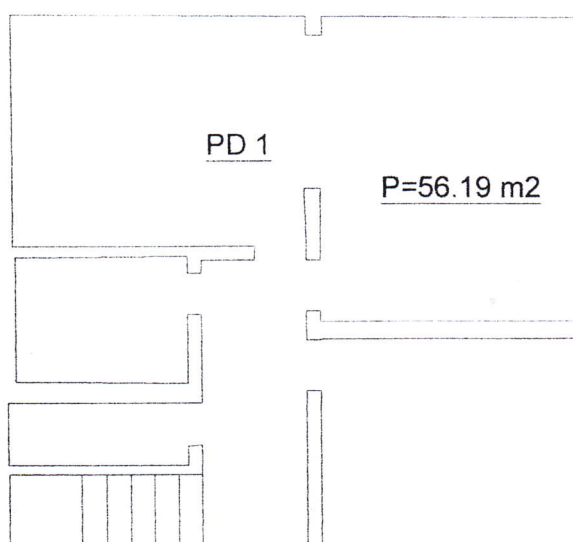
Spisak prijava:2016. god.
Spisak promjena:2016. god.

(potpis)

Uputstvo za izradu crteža
Izrada projekta: Bijelo Polje
Kat. opština: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Približna razmjera: 1:100

Uputstvo za izradu crteža
Izrada projekta: Bijelo Polje
veza sa ranijom skicom premjera. br./god

Osnova prizemlja



Spisak prijava:.....2016. god.
Spisak promjena:.....2016. god.

Snimio dana: 09.12.2016. god.
Geodeta: **Branko Jovanović, dipl. inž. geod.**

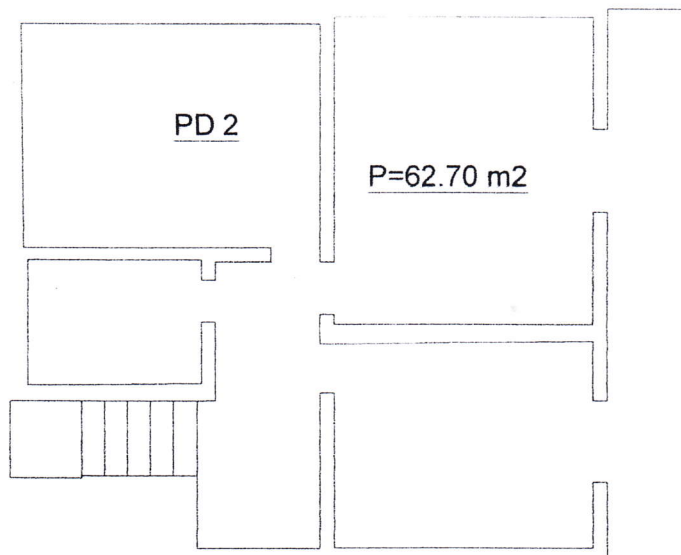
Pregledao dana:.....2016. god.

(potpis)

Uprava za nekretnosti
Područna jedinica, Bijelo Polje
Kat. opština: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Približna razmjera: 1:100

Broj kat. plana:
Teh. zapisnik i svjedočanstvo
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god.

Osnova prvog sprata



Snimio dana: 09.12.2016. god.
Geodeta: **Branko Jovanović, dipl. inž. geod.**

Pregledao dana:2016. god.

Spisak prijava:2016. god.
Spisak promjena:2016. god.

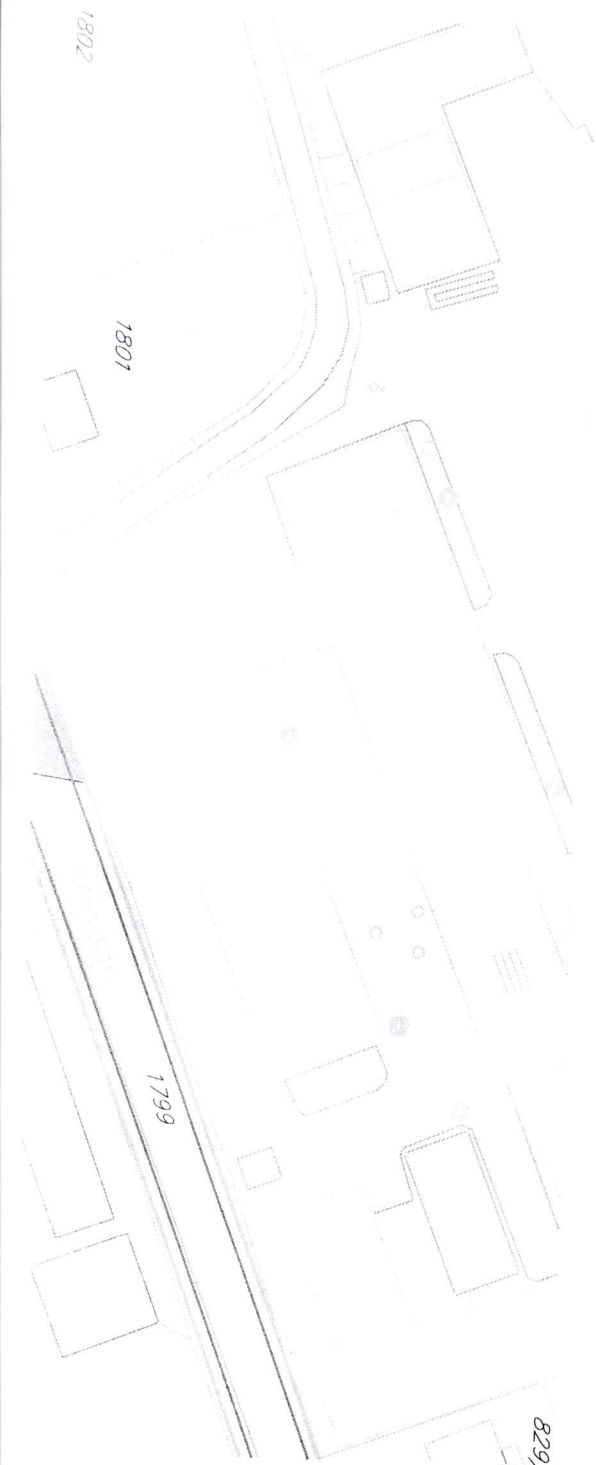
(potpis)

UP 400

Oznaka urbanističke parcele

UP Z42

Oznaka urbanističke parcele zelen



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



Površine za stanovanje srednje gustine

POVRŠINE TURIZAM



Hotel



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



Površine za specijalne namene



POVRŠINSKE VODE

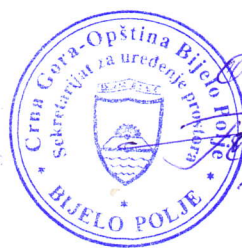
POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Objekti telekomunikacione infrastrukture



Uredava
[Signature]

UP Z42

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE

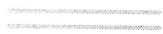
I I I T I I

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Biciklističko - pešačke staze



Železnička pruga

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1



Građevinska linija GL1 - privremena



Regulaciona linija

UP 400

Oznaka urbanističke parcele

UP Z42

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

39	1620	7397163.50	4765047.18	1700	7397210.31	4765068.09	1880	7397223.16	4765283.08	1960	7397647.89	4765956.61
96	1621	7397167.24	4765068.01	1701	7397209.63	4765071.39	1881	7397226.16	4765300.84	1961	7397644.84	4765958.93
79	1622	7397194.06	4765080.14	1702	7397208.83	4765076.72	1882	7397259.42	4765439.96	1962	7397647.31	4765926.84
72	1623	7397191.95	4765078.76	1703	7397207.78	4765081.80	1883	7397219.19	4765258.32	1963	7397659.96	4765939.61
86	1624	7397189.94	4765077.00	1704	7397206.91	4765085.29	1884	7397216.52	4765240.43	1964	7397664.21	4765943.77
96	1625	7397188.76	4765075.35	1705	7397196.72	4765081.62	1885	7397198.75	4765242.91	1965	7397343.53	4764999.52
80	1626	7397187.45	4765073.30	1706	7397198.53	4765082.74	1886	7397231.54	4765378.25	1966	7397745.68	4766115.53
64	1627	7397186.04	4765071.61	1707	7397200.84	4765084.02	1887	7397224.09	4765020.87	1967	7397743.96	4766110.98
08	1628	7397183.15	4765068.54	1708	7397203.42	4765084.88	1888	7397211.63	4765021.31	1968	7397922.24	4766099.86
25	1629	7397178.48	4765063.60	1709	7397205.57	4765085.55	1889	7397196.05	4765019.55	1969	7397908.88	4766106.35
46	1630	7397175.13	4765059.21	1710	7397190.31	4765118.90	1890	7397154.01	4765008.31	1970	7397915.05	4766126.33
98	1631	7397172.32	4765055.80	1711	7397192.19	4765106.15	1891	7397155.06	4765018.42	1971	7397924.68	4766127.14
71	1632	7397171.11	4765054.74	1712	7397197.06	4765106.09	1892	7397167.32	4765020.05	1972	7397926.77	4766136.80
43	1633	7397168.89	4765052.81	1713	7397197.00	4765098.34	1893	7397199.25	4765027.23	1973	7397916.96	4766144.73
44	1634	7397167.55	4765051.05	1714	7397196.97	4765095.17	1894	7397200.40	4765027.30	1974	7397905.97	4766157.10
29	1635	7397165.71	4765048.61	1715	7397188.82	4765134.27	1895	7397203.35	4765027.58	1975	7397902.51	4766161.00
77	1636	7397163.74	4765046.19	1716	7397188.08	4765134.03	1896	7397207.08	4765027.63	1976	7397901.60	4766160.37
11	1637	7397162.41	4765044.36	1717	7397189.88	4765121.82	1897	7397209.95	4765027.78	1977	7397898.88	4766157.26
45	1638	7397385.53	4765230.98	1718	7397295.25	4765301.81	1898	7397213.84	4765027.92	1978	7397901.87	4766144.18
99	1639	7397363.09	4765234.59	1719	7397295.47	4765303.47	1899	7397217.15	4765028.03	1979	7397876.25	4766127.05
04	1640	7397364.64	4765246.78	1720	7397297.57	4765319.80	1900	7397229.70	4765021.87	1980	7397876.44	4766126.80
96	1641	7397385.66	4765231.85	1721	7397344.98	4765311.56	1901	7397230.21	4765020.84	1981	7397896.34	4766134.82
76	1642	7397409.20	4765227.85	1722	7397346.59	4765322.60	1902	7397236.29	4765008.59	1982	7397902.40	4766119.77
72	1643	7397391.89	4765272.64	1723	7397346.67	4765323.15	1903	7397230.60	4765007.96	1983	7397613.32	4765914.51
52	1644	7397390.76	4765265.28	1724	7397347.19	4765326.75	1904	7397226.28	4765011.18	1984	7397619.20	4765909.18
43	1645	7397389.19	4765254.96	1725	7397163.26	4765043.08	1905	7397219.81	4765013.68	1985	7397699.12	4766060.85
89	1646	7397390.19	4765261.53	1726	7397165.00	4765045.64	1906	7397214.07	4765015.22	1986	7397721.73	4766057.26
86	1647	7397387.78	4765245.72	1727	7397169.09	4765051.11	1907	7397223.88	4765014.87	1987	7397727.07	4766063.26
30	1648	7397387.41	4765243.31	1728	7397170.38	4765052.51	1908	7397233.13	4765014.95	1988	7397747.82	4766074.41
26	1649	7397382.41	4765210.53	1729	7397172.26	4765054.25	1909	7397679.39	4766086.19	1989	7397630.79	4766032.18
80	1650	7397368.22	4765139.70	1730	7397173.68	4765055.64	1910	7397676.17	4766088.82	1990	7397631.50	4766030.99



(Signature)



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA:



Postojeća TS



Planirana TS

Postojeći elektrovod 10 kV

Postojeći elektrovod 10 kV koji se ukida

Planirani elektrovod 10 kV

Postojeći elektrovod 0.4 kV

Planirani elektrovod 0.4 kV



Dr. Stokava
[Signature]



REGULISANI VODOTOK



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOS

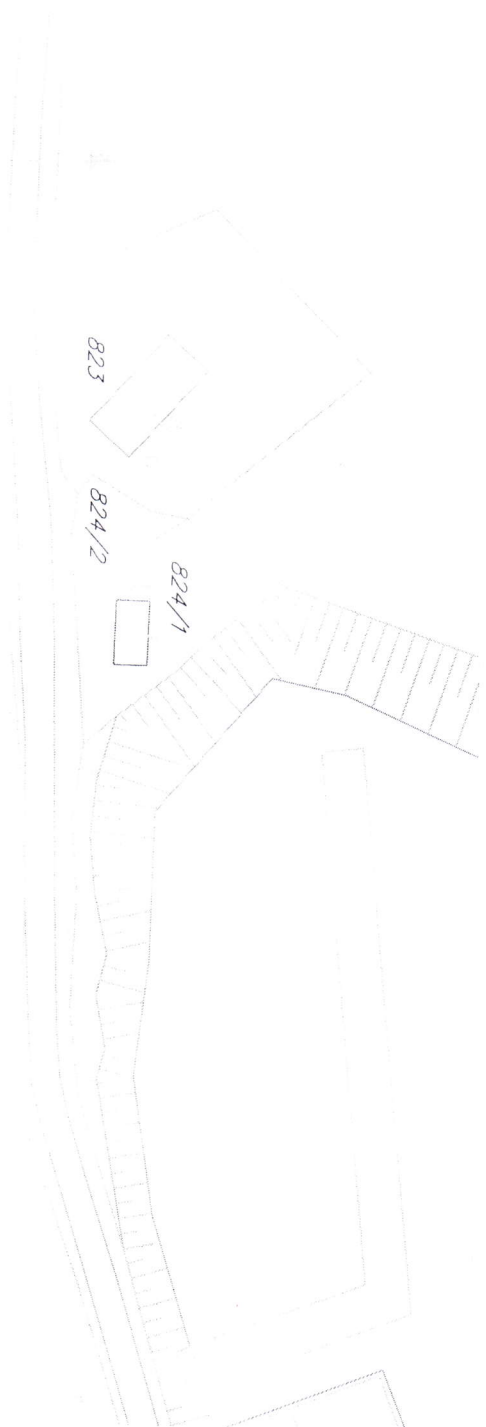
- postojeći vodovod
- - - planirani vodovod
- - - - planirani vodovod višeg reda
- postojeći vodovod koji se ukida

FEKALNA KANALIZACIJA

- - - - planirani kanalizacioni vod
- . . . postojeći kanalizacioni vod koji se ukida
- - - - glavni kolektor za otpadne vode
- smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - - planirani kanalizacioni vod



PARCELACIJA

	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija GL1
	Građevinska linija GL1 - privremena
	Regulaciona linija
UP 400	Oznaka urbanističke parcele
UP Z42	Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



granica izmena i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

POVRŠINE TURIZAM



Hotel



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



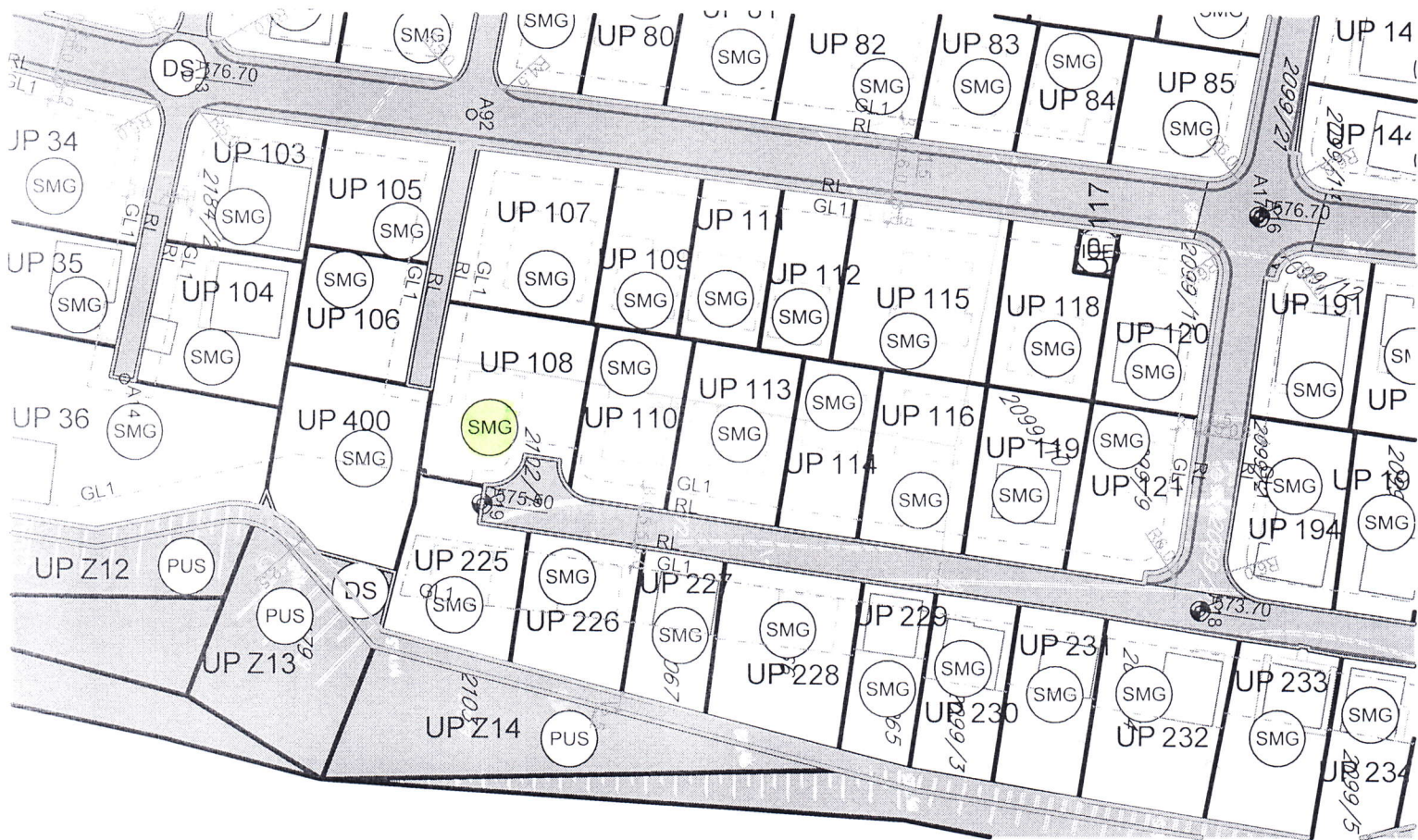
Površine za specijalne namene



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA





Handwritten signature in blue ink, likely of the official responsible for the document.