



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-166/15-3/5-16
Bijelo Polje, 11.02.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Jocović Ranka iz Bijelog Polja, naselje Rakonje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.2236/7 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) 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

Prema Prostorno urbanističkom planu opštine Bijelo Polje na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.2236/7 KO Bijelo Polje, izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta.

Napomena: Urbanističko tehnički uslovi odnose se na postojeći objekat koji je već izgrađen bez građevinske dozvole na katastarskoj parceli br.2236/7 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.2236/7 KO Bijelo Polje, površine 1020m², upisana je u listu nepokretnosti prepis 16, broj 105-956-11170/2015 od 29.12.2015.godine i kopiji plana br.956-105-466/15 od 30.12.2015.godine na kojima je prikazan predmetni objekat, kao objekat br.1-porodično stambena zgrada bruto površine osnove 110m² spratnosti suteren, prizemlje i dva sprata.

Na urbanističkoj parceli planom je evidentiran predmetni objekat (grafički prilog namjena površina GUR-a).

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 direktnе smjernice, 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

-Horizontalne i vertikalne osnove objekta:

Bruto površina osnove prizemlja objekta je 110m².

Spratnost objekta je Su+ P+2.

Imajući u vidu da u smjernicama Plana za nelegalne objekte stoji, da se objekat može legalizovati ako je isti u skladu sa namjenom, da nije prešao RL i da je obezbijedeno parkiranje, to se predmetni objekat može prevesti u legalne jer je gore navedeno zadovoljeno.

3.Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske parcele 2236/7 KO Bijelo Polje) prema magistralnom putu Ribarevine-Bijelo Polje.

Građevinska linija prema magistralnom putu Ribarevine- Bijelo Polje, zadržava se postojeća građevinska linija.

Građevinska linija prema Limu definisana je zelenim zaštitnim koridorom širine 25 m.

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 crijepl, 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 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

Objekat se priključjuje direktno na M21, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj iz Podgorice, koji čine 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%20 Prikljucenje%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.

13. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane DOO 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 povoljnijim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

15. 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 zagadenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

16. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana.

--uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.784/2 od 31.12.2015.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.03-166/2 od 08.02.2016.godine izdati od strane Direkcije za saobraćaj iz Podgorice.

- da Elektroprivreda CG AD Nikšić- FC Distribucija-Region 6, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 06/2-166/15-3/3-16 od 12.01.2016.godine a koji im je uručen 14.01.2016.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavila tražene elektroenergetske uslove priključena objekta shodno odredbama člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("SL.list CG",51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom.

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 primjera od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

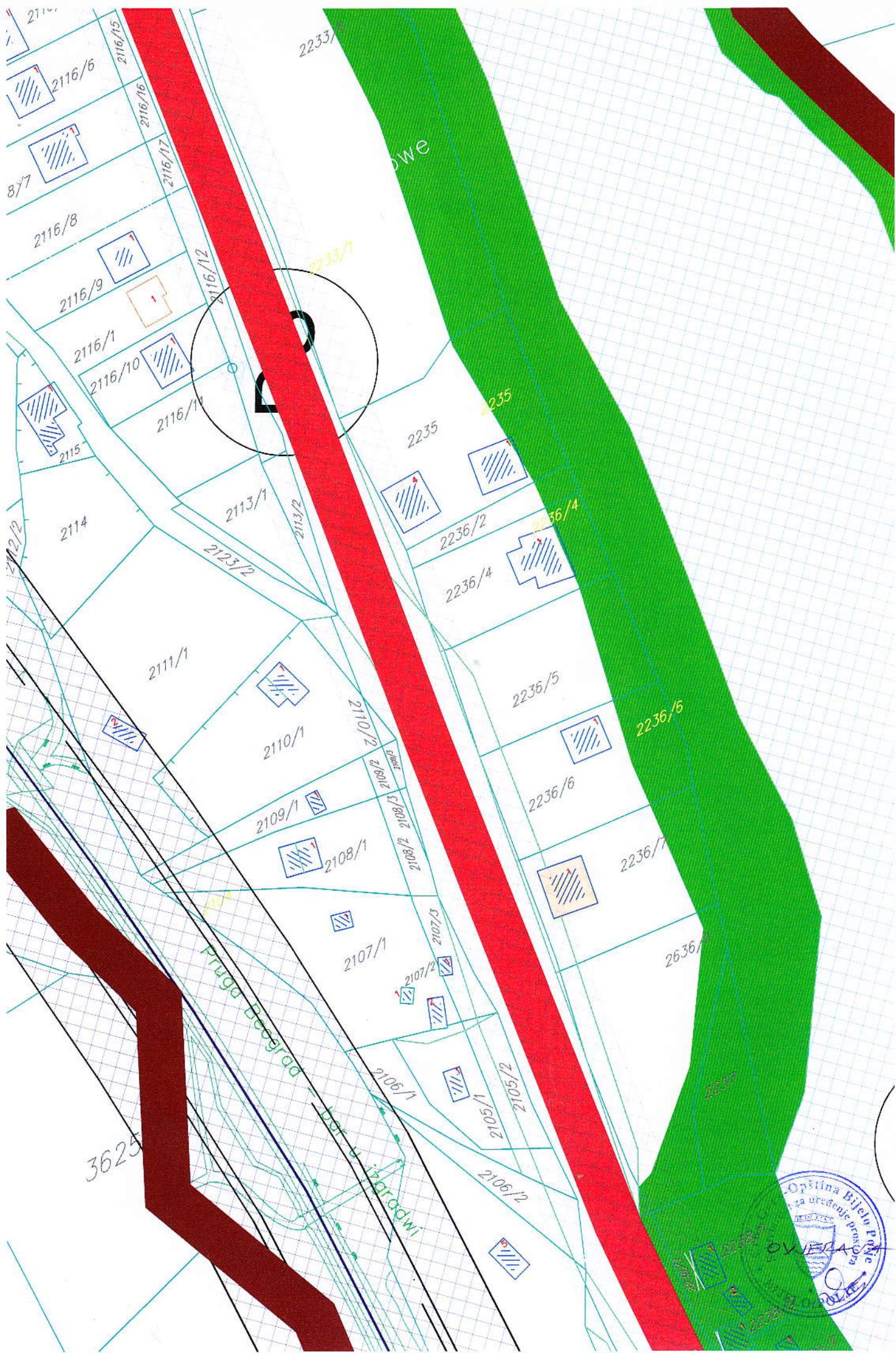
Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, neophodno je kod nadležne Uprave za nekretnine izvršiti promjenu po osnovu prava na objektu (koji je predmet legalizacije) čiji ste držalac i da nakon toga uz zahtjev za građevinsku dozvolu dostavite list nepokretnosti sa upisanim pravom svojine na predmetnom objektu.

O B R A D I L A ,

Dobrila Bugarin

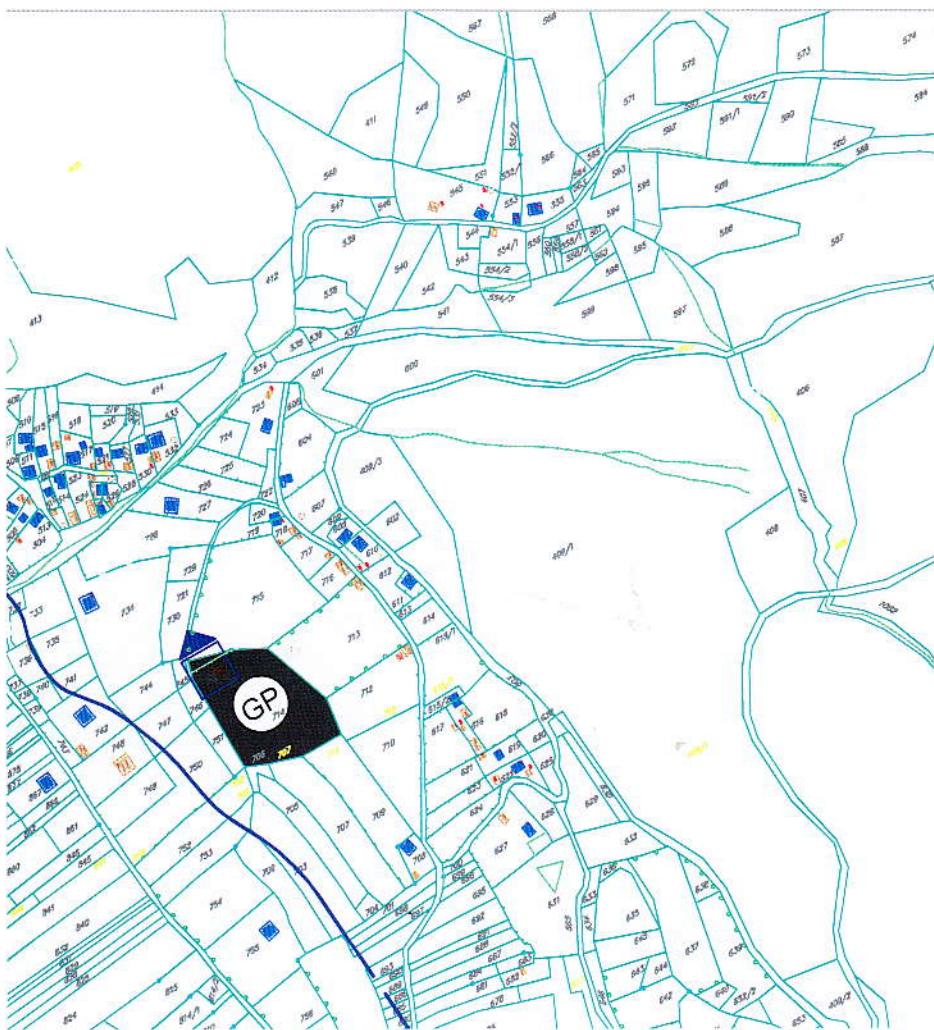
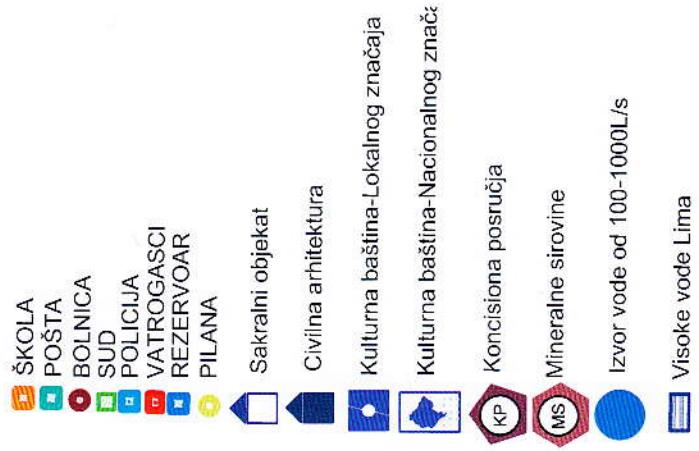




LEGENDA:

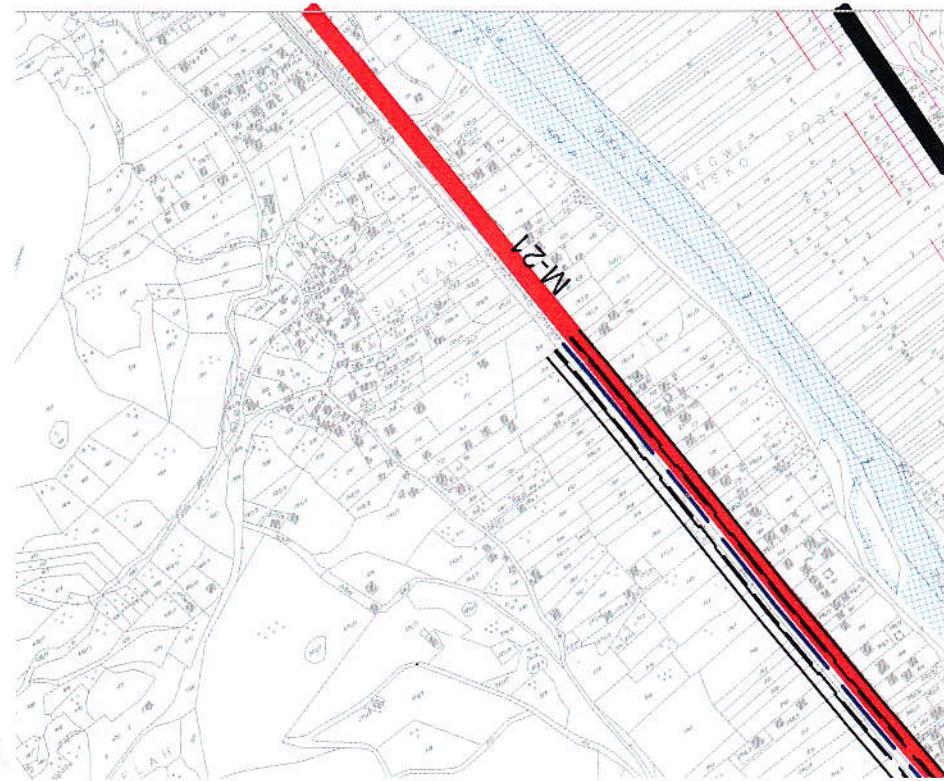
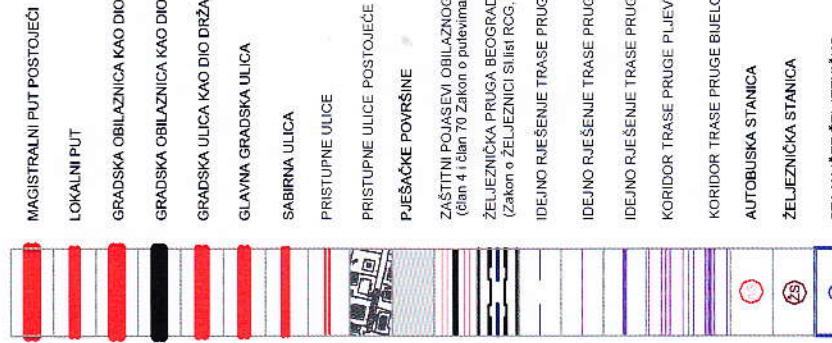
(SMG)	Stanovanje male gustoće
(SS)	Stanovanje srednje gustoće
(SV)	Stanovanje veće gustoće
(MN)	Površine mješovite namjene
T	Površine za turizam
(SS)	Površine za školstvo i socijalno staraњe
(Z)	Površine za zdravstvo
(K)	Površine za kulturu
(SR)	Površine za sport i rekreaciju
(IP)	Površine za industriju i proizvodnju
P	Pajotrične površine
(VO)	Površine za vjerske objekte
(PUJ)	Površine javne namjene
(PUS)	Površine specijalne namjene
(GP)	Površine za groblja
(OP)	Ostale prirodne površine
(IPS)	Površine kopnenih voda
(OK)	Površine komunalne infrastrukture

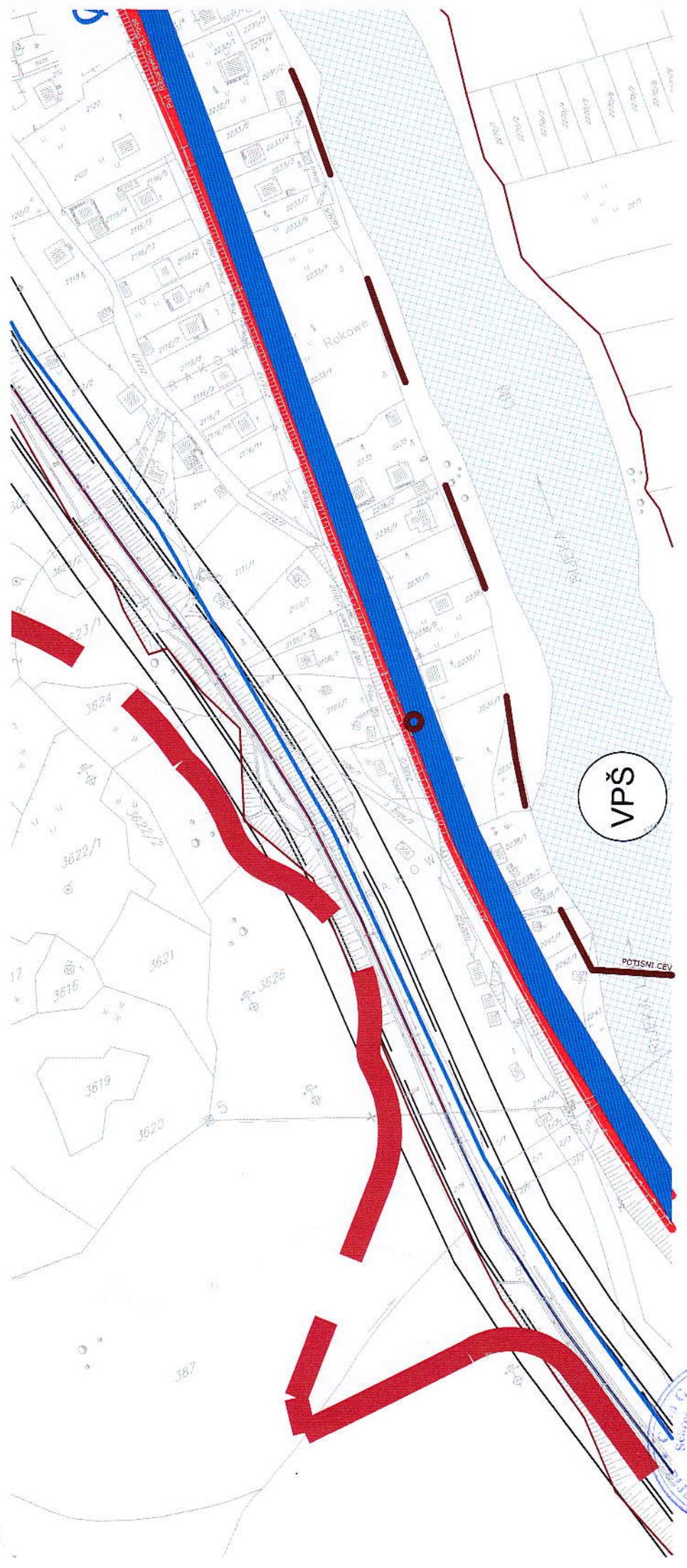
JAVNE FUNKCIJE

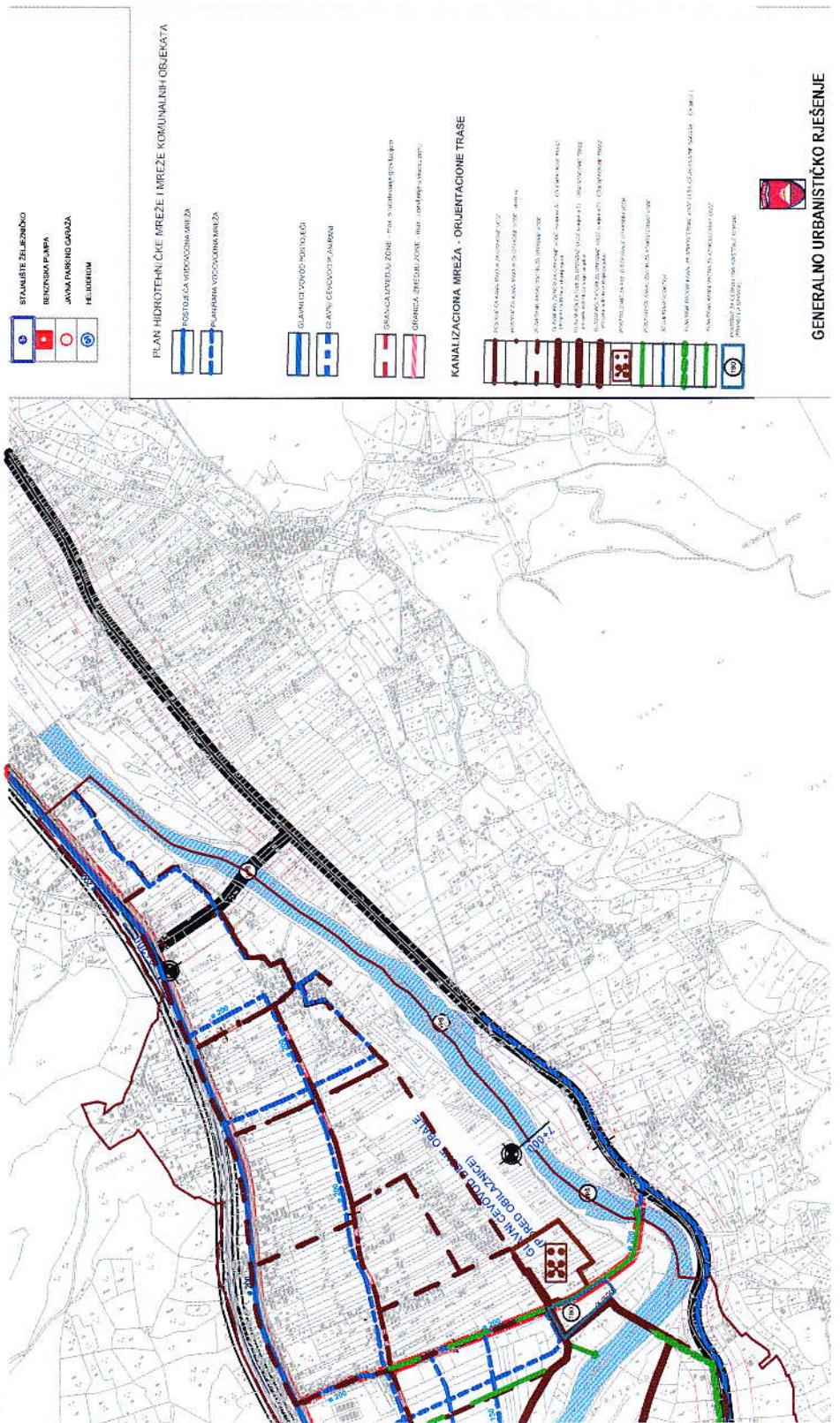




LEGENDA:

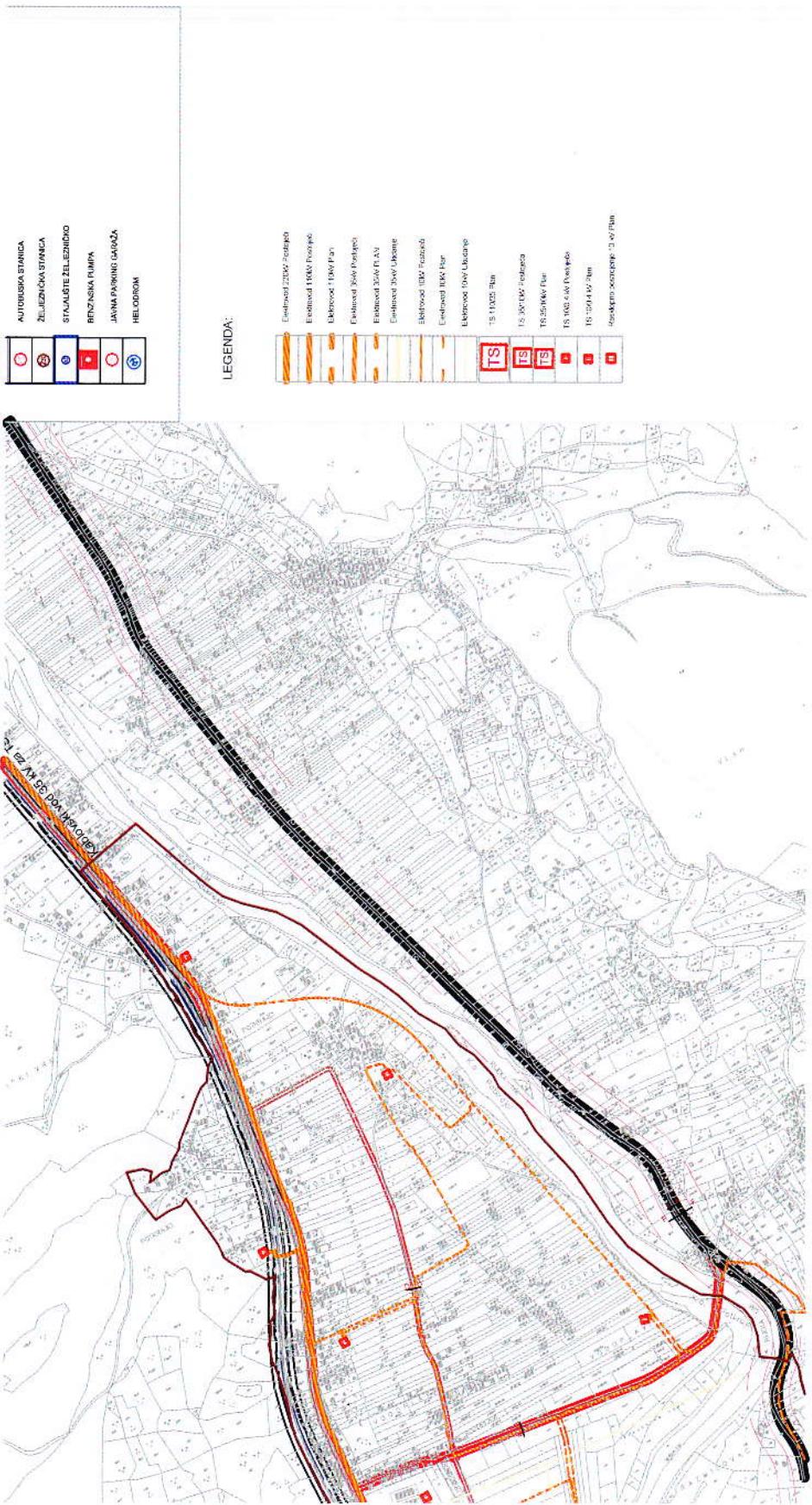


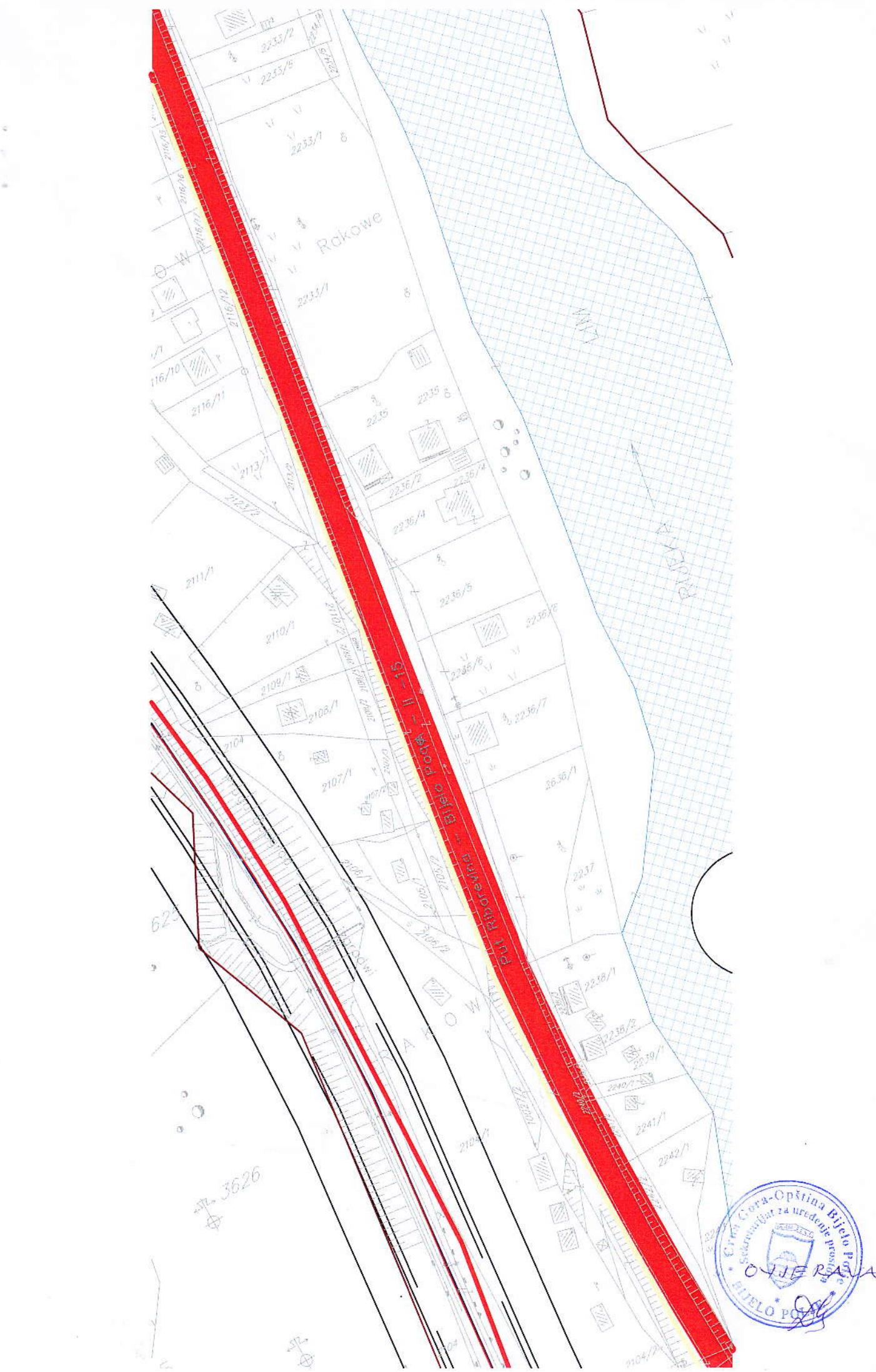






JANOVICI





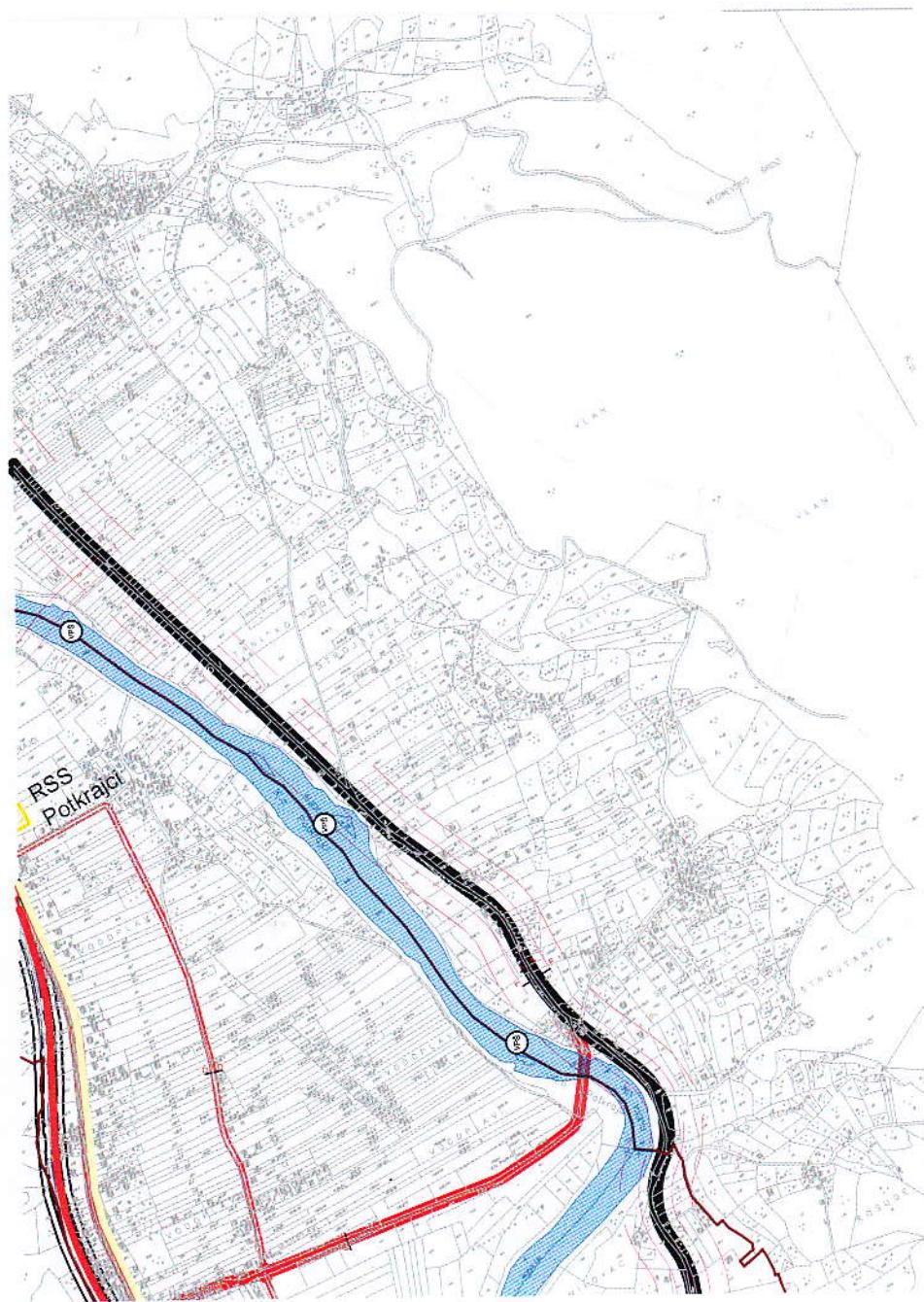
**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA**

PLAN



LEGENDA:

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJA CROAT POSTLOG	[Yellow square]
TELEKOMUNIKACIJSKA KANALIZACIJA I POTOČEĆA MAGISTRALNA OPTOMA KABLOVI U UGLAVNOM CT	[White square]
TELEKOMUNIKACIJSKA POKLADNIČKA POSTOJELA SA MAGISTRALNOM OPTOMIN KABLOM U UGLAVNOM 200G	[Red square]



OPŠTINA BIJELO POLJE	15.01.2016.
Primljenio:	
Org. jed.	
Org. jed.	
0610	



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, 31.12.2015. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Veb adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ŽIRO RAČUN:

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

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

Djelovodni broj:

78912

Rješavajući po zahtjevu Jocović Ranko, 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 0610-166/153/2-Kod
12.01.2016. god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od PEVG φ315 prelazi
ISPRED OBJEKTA NA UDAJENOSTI
OK 4m gdje se objekt može prikupiti
-ograditi arm. bet. šanči za vodomice
DIM - 120x100x100
Fekalna kanalizacija ne postoji u tom
dijelu naselja - izgraditi postrojcu
za preradu otpadnih voda

Atmosferska kanalizacija sprednji u
elicu L14



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

Nikica Zejak, rukovidioc



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03-166/2
Podgorica, 08.02.2016.godine.

Crna Gora

OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno	10.02.2016.	Org. jed.	Broj	Pričin	Vrijedno-
	OG/2				

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br.06/2 - 166/15-3/4 - 16 od 12.01.2016.godine za potrebe investitora Jocović Ranka iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 2236/7 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. 2236/7 KO Bijelo Polje i putnog pojasa prema magistralnom putu (putni pojaz je pojaz 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 prestavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnoj parceli je formirana izgrađenim objektom.
- Neophodno je provjeriti da li je sagrađeni objekat prešao Regulacionu liniju ili nije.
- Za predmetno područje postoji elaborat eksproprijacije urađen prilikom izgradnje magistralnog puta i shodno tom elaboratu utvrditi granicu putnog zemljišta.
- Neophodno je napraviti idejno rješenje na koji način i gdje se obezbeđuje parking prostor. Parking mora da bude na katastarskoj parceli br. 2236/7 na kojoj je i objekat
- Parking mora biti fizički odvojen od magistralnog puta sa tačno definisanim priključkom.

Projektu dokumentaciju – idejno saobraćajno rješenje urađeno u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x 2
- arhivi

DIREKTOR



Savo Parača



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за неретвнице

Б 0000634

КОПИЈА ПЛАНА

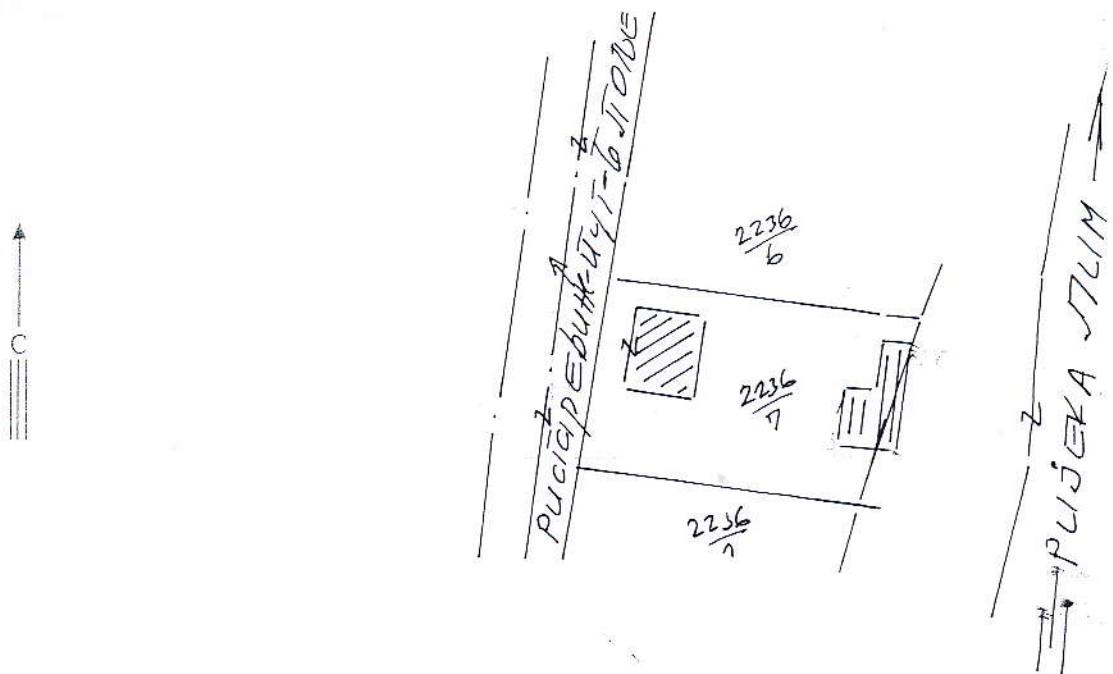
Размјера 1: 1000

Подручна јединица Ракове

Кат. општине Ракове

Власник - корисник Јошовић Ранко

1. Н. д/р. 16



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина		Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Евро
2236/6	борес. стиш 2069		РАКОВЕ	1	10		
	бокчи 2069		-/-			93	
	либада	2	-/-			1 61	
	јасика	4	-/-			1 56	
	зборниште		-/-			5 00	
			свешт	10	20		

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

Тврди и овјерава

30- 12- 2015 год.



Слободић Ранко



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-11170/2015

Datum: 29.12.2015

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/2-166/1-15, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 16 - 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
2236	7	27 218		RAKONJE	Dvoriste KUPOVINA		500	0.00
2236	7	27 218		RAKONJE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		156	0.37
2236	7	27 218		RAKONJE	Livada 2. klase KUPOVINA		161	1.01
2236	7	1	27 218	RAKONJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		110	0.00
2236	7	2	27 218	RAKONJE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		93	0.00
							1020	1.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3003978280048	JOCOVIĆ RANKO BULEV.DESPATA STEFANA BR.126 BEOGRAD Beograd	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
2236	7	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	991	P2 110	Držač JOCOVIĆ RANKO 3003978280048 BULEV.DESPATA STEFANA BR.126 BEOGRAD Beograd 1 / 1
2236	7	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1 44	P1 44	Držač JOCOVIĆ RANKO 3003978280048 BULEV.DESPATA STEFANA BR.126 BEOGRAD Beograd 1 / 1
2236	7	1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA 1	2 88	P 88	Držač JOCOVIĆ RANKO 3003978280048 BULEV.DESPATA STEFANA BR.126 BEOGRAD Beograd 1 / 1
2236	7	1	Poslovni prostor KUPOVINA 1	3 88	P1 88	Držač JOCOVIĆ RANKO 3003978280048 BULEV.DESPATA STEFANA BR.126 BEOGRAD Beograd 1 / 1
2236	7	1	Stambeni prostor KUPOVINA 40	4 88	P2 88	Držač JOCOVIĆ RANKO 3003978280048 BULEV.DESPATA STEFANA BR.126 BEOGRAD Beograd 1 / 1
2236	7	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0 93	P 93	Držač JOCOVIĆ RANKO 3003978280048 BULEV.DESPATA STEFANA BR.126 BEOGRAD Beograd 1 / 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2236	7	1		1	Porodična stambena zgrada	05/05/1999 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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



1342388

