



**Crna Gora**  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br. 06/2-136/5-15  
Bijelo Polje, 20.11.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Kuč Miljana iz Bijelog Polja, naselje Rakonje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.2129/6 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 porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.2129/6 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.2129/6 KO Bijelo Polje ukupne površine 300m<sup>2</sup>, upisana je u listu nepokretnosti prepis 1405 broj 105-956-9060/2015 od 28.10.2015.godine i kopiji plana br.956-105-418/15 od 29.10.2015.godine.

**III Planirano stanje**

**1.Namjena površina**

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni stanovanja male gustine SMG-TIP 1, u okviru koje je između ostalog dozvoljena izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Na predmetni prostor, koji se nalazi između DUP-a Kruševa do granice DUP-a Rakonje-namjene stanovanje male gustine SMG, shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktnе smjernice, sobzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

#### IV. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 300 m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3.

Maksimalni indeks izgradenosti je 1,0.

Maksimalna spratnost objekata je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).

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

Kota stambenog prizemlja iznosi max 1,50 m u odnosu na kotu terena.

#### 3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske parcele 2129/6 KO Bijelo Polje) prema magistralnom putu Ribarevine-Bijelo Polje i prema postojećem putu u naselju Rakonje (koji ima svoju parcelu br.2123/1 KO Bijelo Polje).

Građevinska linija prema magistralnom putu Ribarevine- Bijelo Polje je na rastojanju 15m od magistralnog puta odnosno regulacione linije koja se preporučuje da bude linija na koju se postavlja objekat, dok je građevinska linija prema postojećem putu kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata onda uvučena min.4m od regulacione linije.

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

#### 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 obavezno kosi, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. 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. Uređenje terena

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

## 9. Saobraćaj

Objekat se priključuje direktno na magistralni put Ribarevine-Bijelo Polje preko postojećeg prilaza (parcele 2129/4 KO Bijelo Polje) uz prethodnu saglasnost

vlasnika parcele ili direktno na postojeći put u naselju Rakonje (koji ima svoju parcelu br.2123/1 KO Bijelo Polje).

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup> stambenog prostora) -----15 PM,

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

#### 10. 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://epeg.co.me/pdf/06\\_04/TehPrep%20Prikljecenje%20NNM.pdf](http://epeg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljecenje%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.

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.

Zaštitna zona 10 kV dalekovoda, u kojoj je zabranjena izgradnja objekata, iznosi min. 5m lijevo i desno od horizontalne projekcije najbližeg provodnika.

#### 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 toplotne 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.

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

-uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.691/3 od 11.11.2015.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-da Elektroprivreda CG AD Nikšić- FC Distribucija-Region 6, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 06/2-136/3-15 od 03.11.2015.godine a koji im je uručen 04.11.2015.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 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.

NAPOMENA: Uz zahtjev za građevinsku dozvolu dostaviti saglasnost vlasnika katastarske parcele br.2129/4 KO Bijelo Polje da se ista može koristiti kao pristupni put za izgradnju predmetnog objekta, dok je na parcelli br.2129/6 KO Bijelo Polje upisano pravo plodouživanja u korist Kuć Miljana na osnovu notarskog zapisa ugovora o poklonu UZZ br.357/2014 od 06.08.2014.godine.

O B R A D I L A,

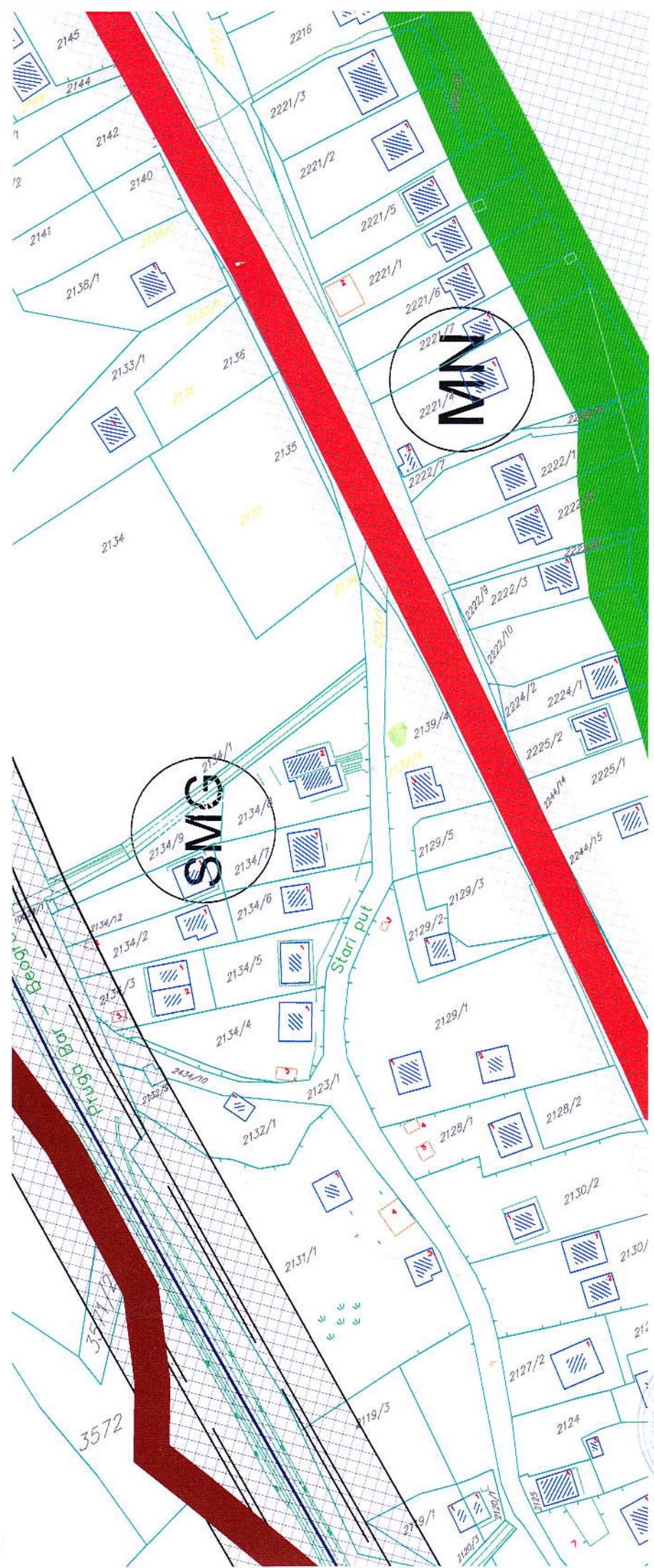
Dobrila Bugarin



V D S E K R E T A R,

Aleksandra Bošković





## LEGENDA:

JAVNE FUNK.	
ŠKOLA	POŠTA
POŠTA	BOLNICA
BOLNICA	SUD
SUD	POLICIJA
POLICIJA	VATROG/
VATROG/	REZERV/
REZERV/	PILANA
PILANA	
	◀
◀	Sakralni c
Civilna ar	
Kultuma t	
Kultuma t	

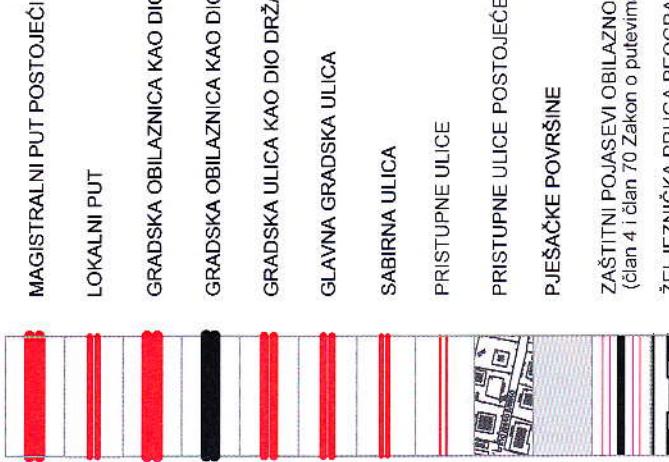
  

Stanovanje male gusto	Stanovanje srednje gusto
SS	SV
MN	T
Z	SS
K	SR
IP	P
VO	MI





**LEGENDA:**

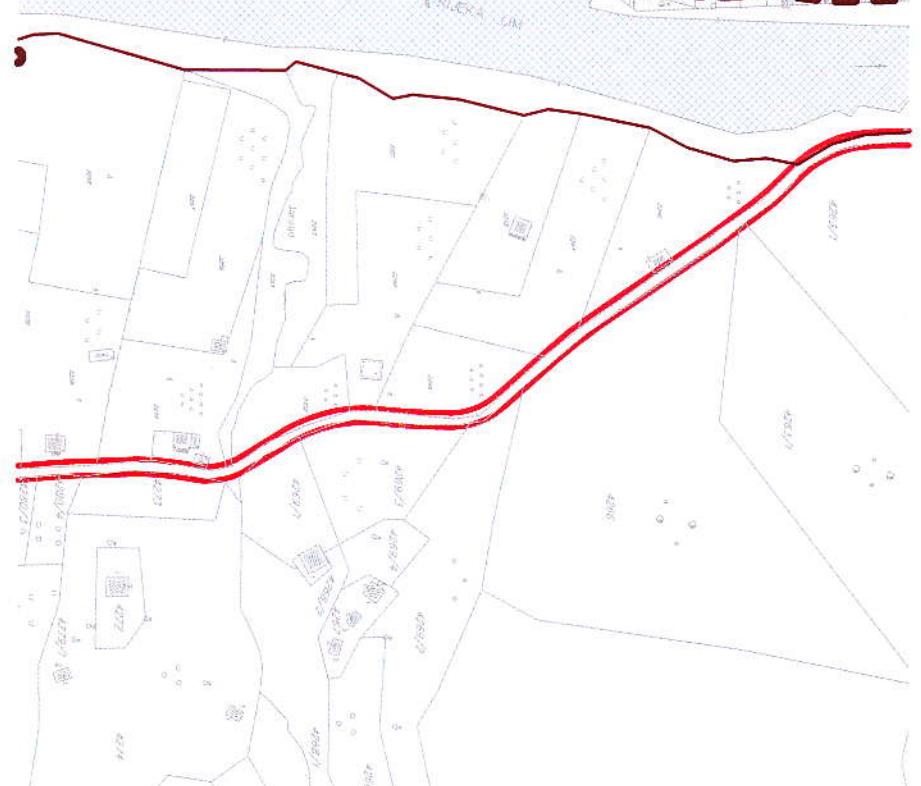
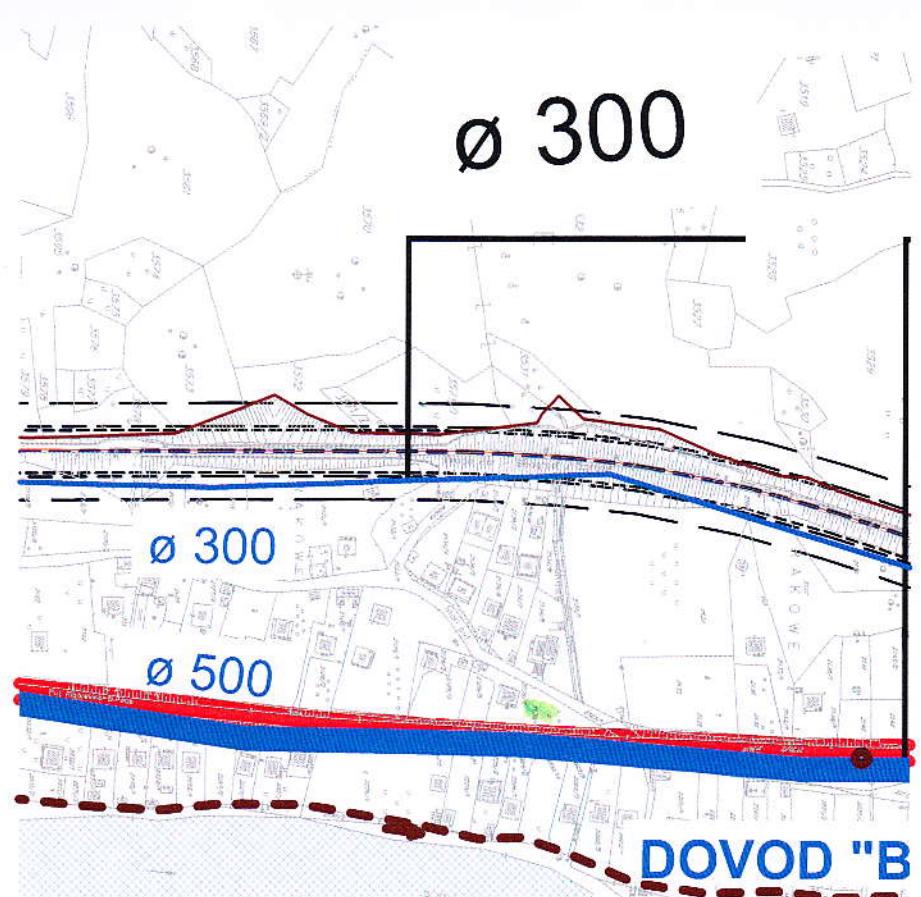


ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG puta M-21  
--- 60m; - - - 25m;  
(član 4. član 70 Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 42/04)

ŠCI I ČETVORIČLAV DODIRCA REGRAN RAD SA INDEKSTRIKTU IDNIM I DPLIČNIM DODACOM



**Ø 300**



**OVIJERAVANJA**

PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

PONTOGE SA STRUKOGRADOMA ZA

PONTOGE SA STRUKOGRADOMA ZA

GLAVNI DOKTORI PONTOGE C

GLAVNI DOKTORI PONTOGE C

GRANICA ISLEDNIH ZONE - mala granulacija suštinske

OBRNOZ ZHEGILOME - mala granulacija suštinske

KANALIZACIONA MREZA - ORIJENTACIJE I TRASE

PROSTORNA KONTROLA I KANALIZACIONE MREZE

PROSTORIČKA KONTROLA I KANALIZACIONE MREZE





**LEGENDA:**

Elektrovod 220kV Postrojení
Elektrovod 110kV Postrojení
Elektrovod 110kV Plán
Elektrovod 23kV Postrojení
Elektrovod 23kV Plán
Elektrovod 35kV Postrojení
Elektrovod 35kV Plán
Elektrovod 10kV Postrojení
Elektrovod 10kV Plán
Elektrovod 10kV Uhrada
TS 110/35 Plán
TS 35/10kV Postrojení
TS 35/10kV Plán
TS 10/0,4 kV Postrojení
TS 10/0,4 kV Plán
Rasklopné postrojenie 10 kV / Plán





ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некрстине

000059

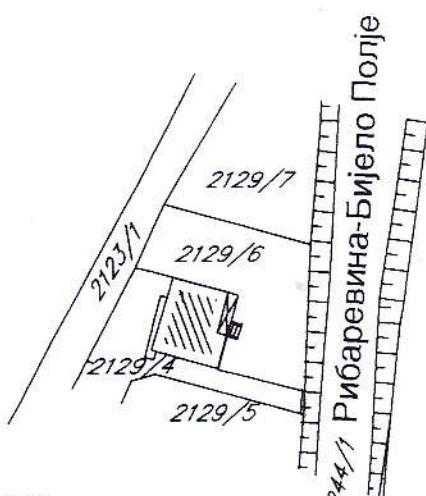
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица 5чјело Поље

Кат. општине Бујело Поље

Власник - корисник Куч. Радивоје Велишић - двојина 1/1.



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина		Кат. приход	
				ha	ag	m <sup>2</sup>	Евро
2129/6	боњак	2	Ракоче			3 00	
			свеја			3 00	

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

У.Б. Пољу 29.10.2015. год.

Тврди и овјерава  
65000000



**CRNA GORI  
UPRAVA ZA NEPOKRETNOSTI**

**PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-9060/2015

Datum: 28.10.2015

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 V06/2-136/115, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1405 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2129 6		24 103		RAKONJE	Voćnjak 2. klase ODRŽAJ, POKLON		300	2.70

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1908966280021	KUĆ RADIVOJE VELIŠA RAKONJE Bijelo Polje Bijelo Polje	Svojina	1/1

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2129 6			2	Voćnjak 2. klase	10/09/2014 0:0	Pravo prolaza U korist Kuć Miljana, a na osnovu notarskog zapisa ugovora o poklonu UZZ br.357/2014 od 06.08.2014.g odine.
2129 6			1	Voćnjak 2. klase	10/09/2014 0:0	Pravo plodouživanja U korist Kuć Miljana, a na osnovu notarskog zapisa ugovora o poklonu UZZ br.357/2014 od 06.08.2014.g odine.

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*

Medojević Vera, dipl pravnik



1143538



Dodatak



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, M. M. Šešelj god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korišnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Veb adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ŽIRO RACUN:

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

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

Djelovodni broj:

691/3



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

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD ACC φ 500 PROLIZI DESNOH STRANO MAGISTRALNOG puta pravac RIBAREVINE - Bijelo Polje gdje se objekat može priključiti, izgraditi arm. bet. sajt dim- PROXIROX 100 sa vodomjerom na dahninsko ocitavanje.  
Fekalna kanalizacija NE postoji u tom dijelu naselja potrebno je izgraditi postrojenje za preradu otpadnih voda

Atmosferska kanalizacija SE može sprovesti u rijeku Lim

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

M.P.

Nikica Zejak, rukovidioc

