



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/4 - 108
Bijelo Polje, 09.9.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Muratović Mersada iz naselja Resnik u opštini Bijelo Polje za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli UP 1514 koju čini dio katastarske parcele br. 709/3 KO Resnik u naselju Resnik u Bijelom Polju, 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 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br. br.51/08, 40/10, 34/11 40/11, 35/13, 33/14, 39/14) i Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi, br.23/12) i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Resnik" (" Sl.list Crne Gore" - opštinski propisi, br.23/12) na urbanističkoj parceli UP 1514 površine 267 m², koju čini dio katastarske parcele br.709/3 KO Resnik, izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju porodične stambene zgrade.

Napomena: Urbanističko tehnički uslovi odnose se na postojeći objekat koji je već izgrađen bez građevinske dozvole na katastarskoj parceli br.709/3 KO Resnik 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 Urbanistička parcela

Urbanističku parcelu UP 1514, površine 267 m², čini dio katastarske parcele br.709/3 KO Resnik.

III Postojeće stanje

Na urbanističkoj parceli UP1514 planom je evidentiran objekat bruto površine osnove prizemlja cca 106 m², spratnosti prizemlje i sprat (P+1).

Napomena: Obzirom na to da je objekat izgrađen prije izrade projektne dokumentacije neophodno je uraditi Elaborat sa snimljenim postojećim stanjem na parceli, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnog objekta. Elaborat je sastavni dio tehničke dokumentacije.

IV Planirano stanje

1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranog stanovanja srednjih gustina SS gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena.

U okviru ovog tipa uz stanovanje, kao pretežnu namjenu, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 267m^2 .

Bruto površina osnove prizemlja objekta cca 106m^2 .

Spratnost objekta: prizemlje i sprat (P+1).

S obzirom da je izgradnjom objekta premašen propisani koeficijent zauzetosti 0,3 to je predmetni objekat zadržan planom u postojećim gabaritima bez mogućnosti intervencija osim tekućeg održavanja.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističke parcele, a građevinska linija je na rastojanju 3,0m od regulacione linije shodno izvodu iz grafičkog priloga "Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji je sastavni dio ovih uslova.

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 objekata uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom trajnih i kvalitetnih materijala 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 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 CG", 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 projekat uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine 1,40 m ili živom zelenom ogradom.

Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Prema susjednim parcelama može se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1,40 m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

9. Saobraćaj

Zadržava se postojeći priključak preko pristupnog puta katastarska parcela br.710/5 KO Resnik (planirana ulica br.39) na put Bijelo Polje – Boljanina.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele.

Broj parking mjesta obezbjediti po normativu 1 PM (GM) po stambenoj jedinici.

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://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. Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću saobraćajnu i drugu infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. 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

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.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i uslovi br.562/1 od 04.9.2015.godine izdati od DOO Vodovod " Bistrica"

Projektanu 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, 35/13, 33/14, 39/14).

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

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

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

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o pravu korišćenja pristupnog puta - katastarske parcele br.710/5 KO Resnik.

VD S E K R E T A R



Aleksandra Bošković



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, 07. 09. 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:

562/1



Rješavajući po zahtjevu MURATONIC MERSAD, 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. 06/4-108/2 od
26.08.2015 god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD OD PVC Ø315 PRELAZI LIJEVOM STRANOM
LOKALNOG PUTA B-POLJE - PRIJEPOJE Gdje se
OBJEKAT MOŽE PRIKLYČITI, UGRADITI VODNIJE NA
DAJINSKO OČTAVANJE U SAHISI DIMENZIJE
120X100X100 mm

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIJELU KASEGA POTREBU JE UGRADITI
POSTROJEENJE ZA PRERADU OTPADNIH
VODA

Atmosferska kanalizacija



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

Nikica Zejak, rukovodioc



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6397/2015

Datum: 18.08.2015

KO: RESNIK

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/1-5040, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1230 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1510973450133	MURATOVIĆ RAIF MERSAD Resnik Resnik	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
709	3		12 63	ŽUTOJEVICA VOĆNIJAK	1	105	1.01	66/2015 1230/1	
709	3		12 63	ŽUTOJEVICA NJIVA	2	179	2.26	66/2015 1230/1	

284 3.26

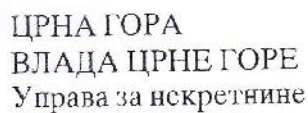
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik





216-105-244/15 В 0000553
18-08-15
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

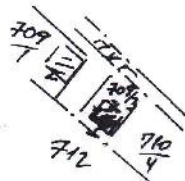
Подручна јединица Београд

Кат. општине Реснич

Власник - корисник Муратович Раиф МЕРСАД

On 7/12/30

Напомена: црним тушом
уцртано стање
спуни Ј. евогизу
- црвеним тушом
уцртано постале
стање



Редни број списка катастарских такса

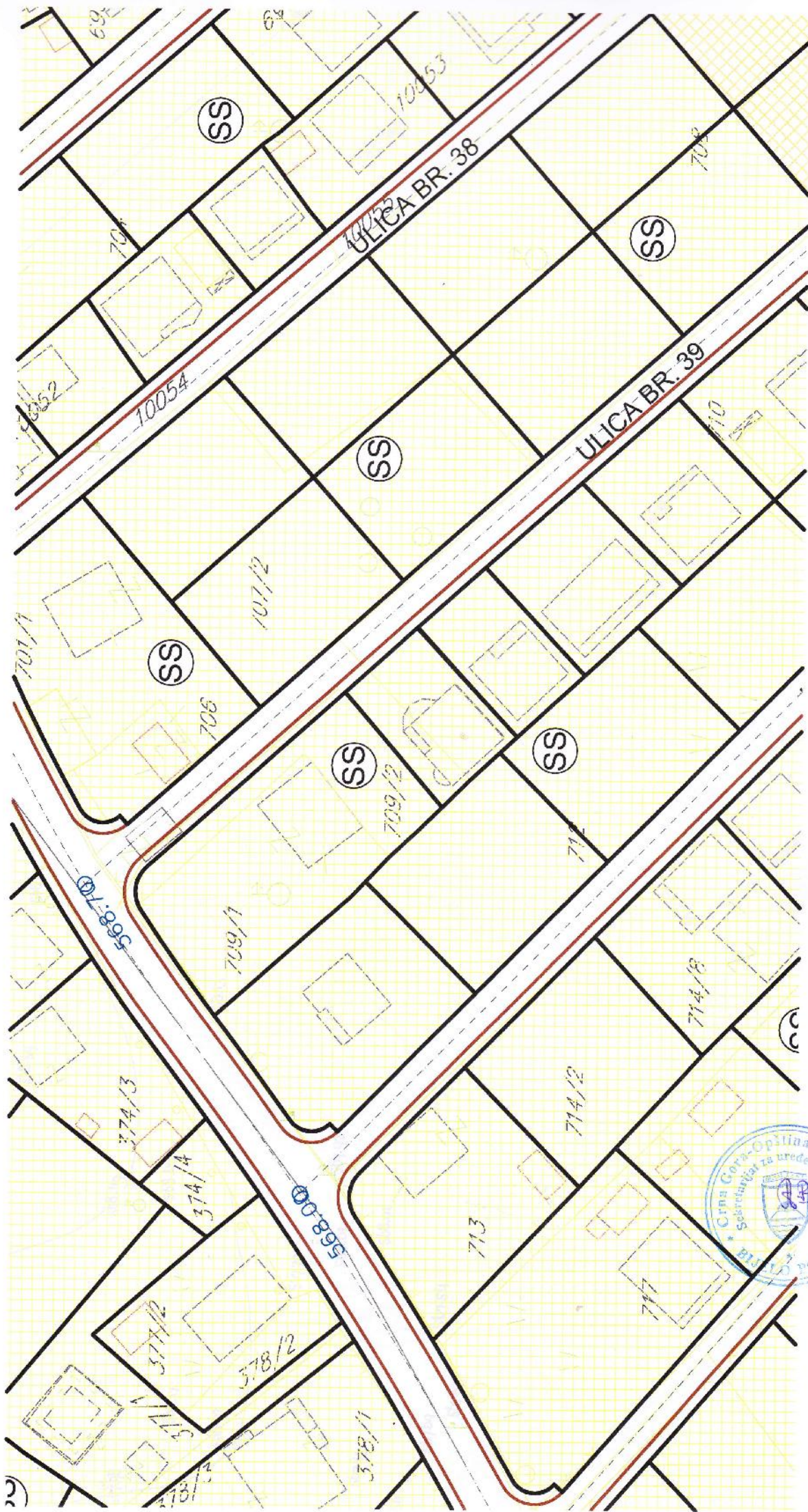
[illegible]

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

Тврди и овјерава

19-08-2015 год.

собрать, суму



UP1517

$$P = 840 \text{ m}^2$$

UP1516

 ~~$p = 620 \text{ m}^2$~~

UP1515

$$P = 524m^2$$

~~UPL514~~

55625561 $P = 267m^2$

UP1513

$$p = 241m^2$$

UP1511

$$P = 340 \text{ m}^2$$

UP1512

UP1486

$P = 533m2$

UP1519

 ~~$P = 470 \text{ m}^2$~~

UP1521

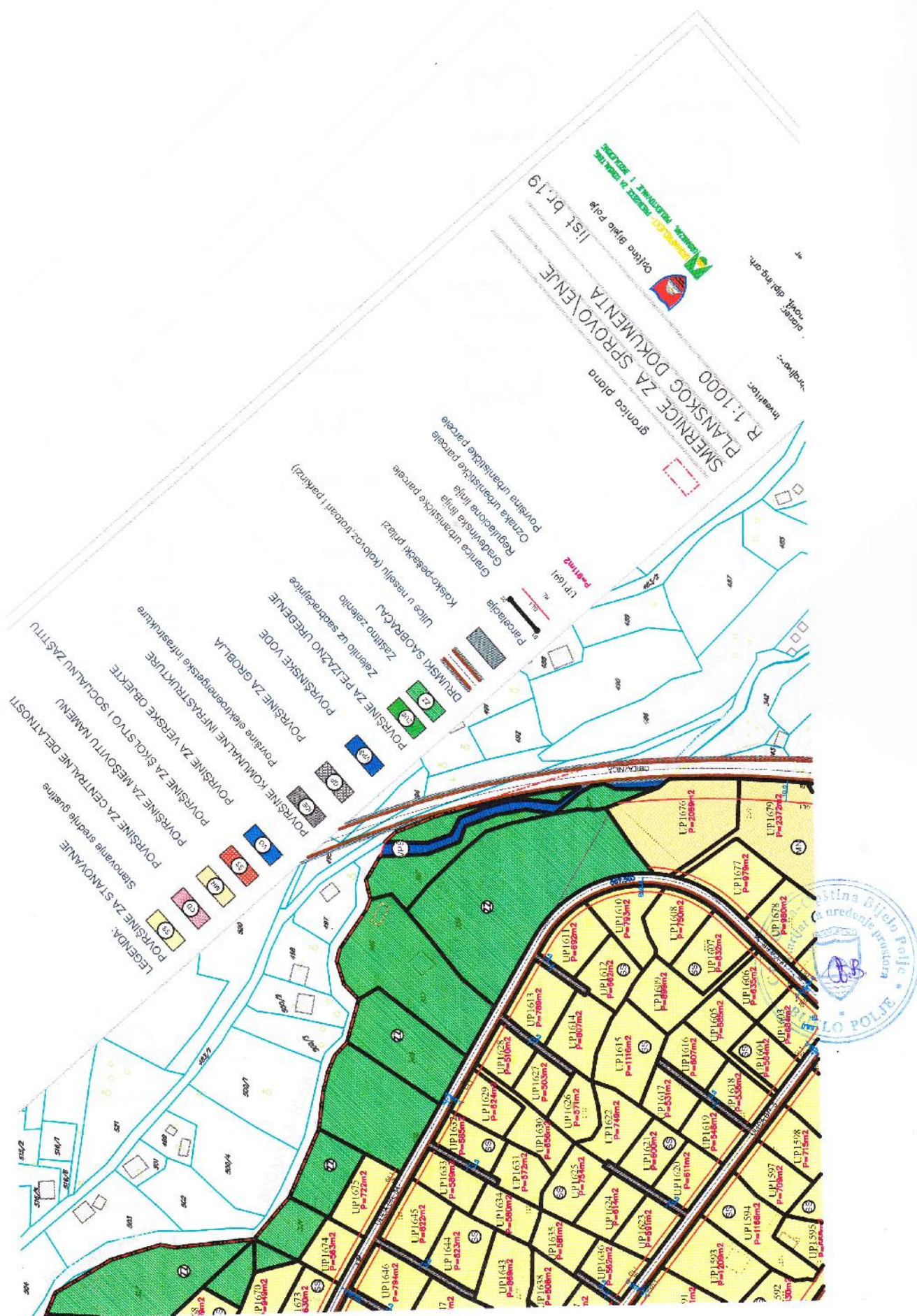
$$P = 462 \text{ mZ}$$

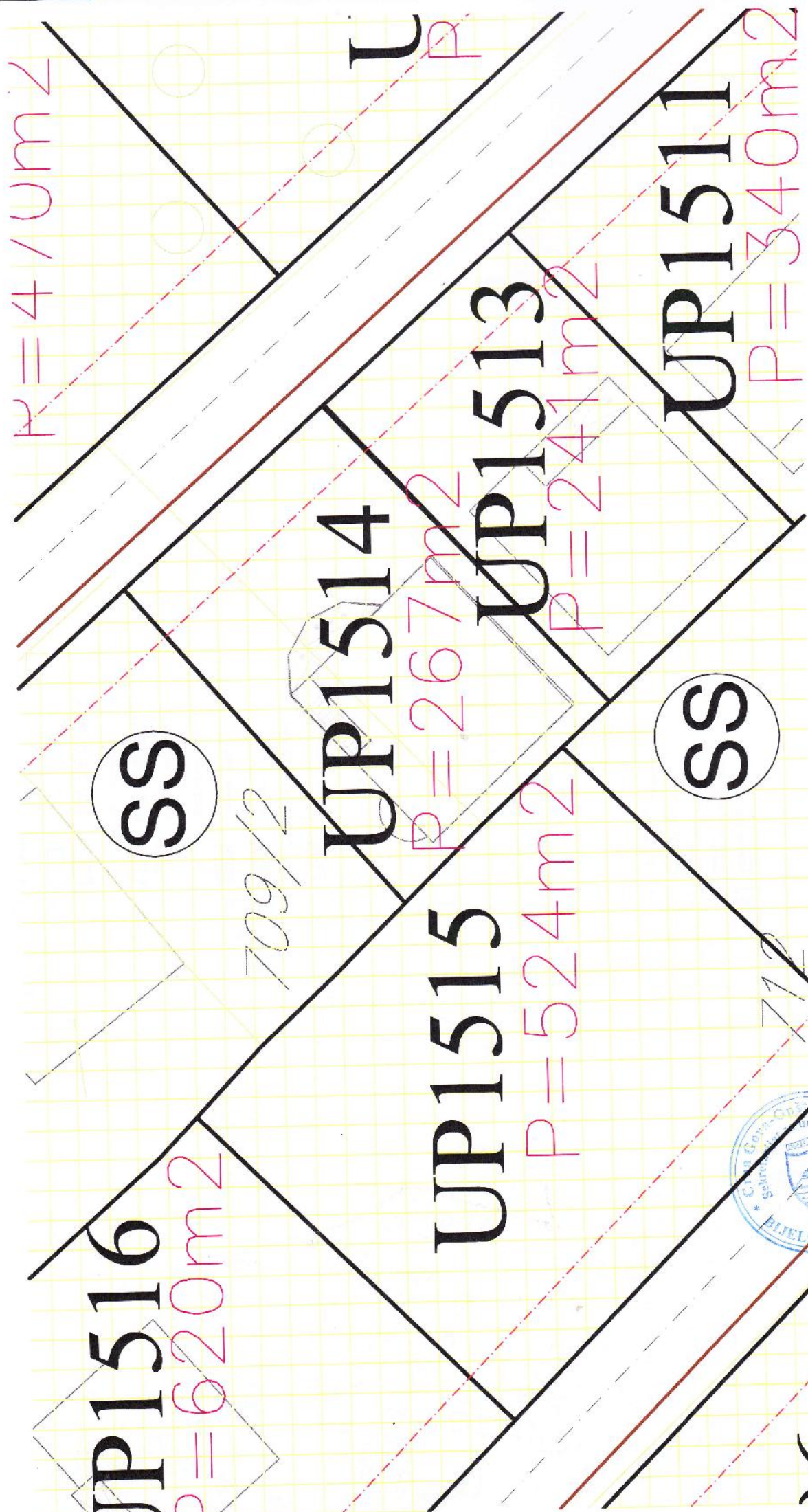
UP15

$$p = 46$$

UP1510 BE







UP1516

P=620m²

UP1515

P=524m²

UP1514

P=267m²

UP1513

P=241m²

SS

UP1511

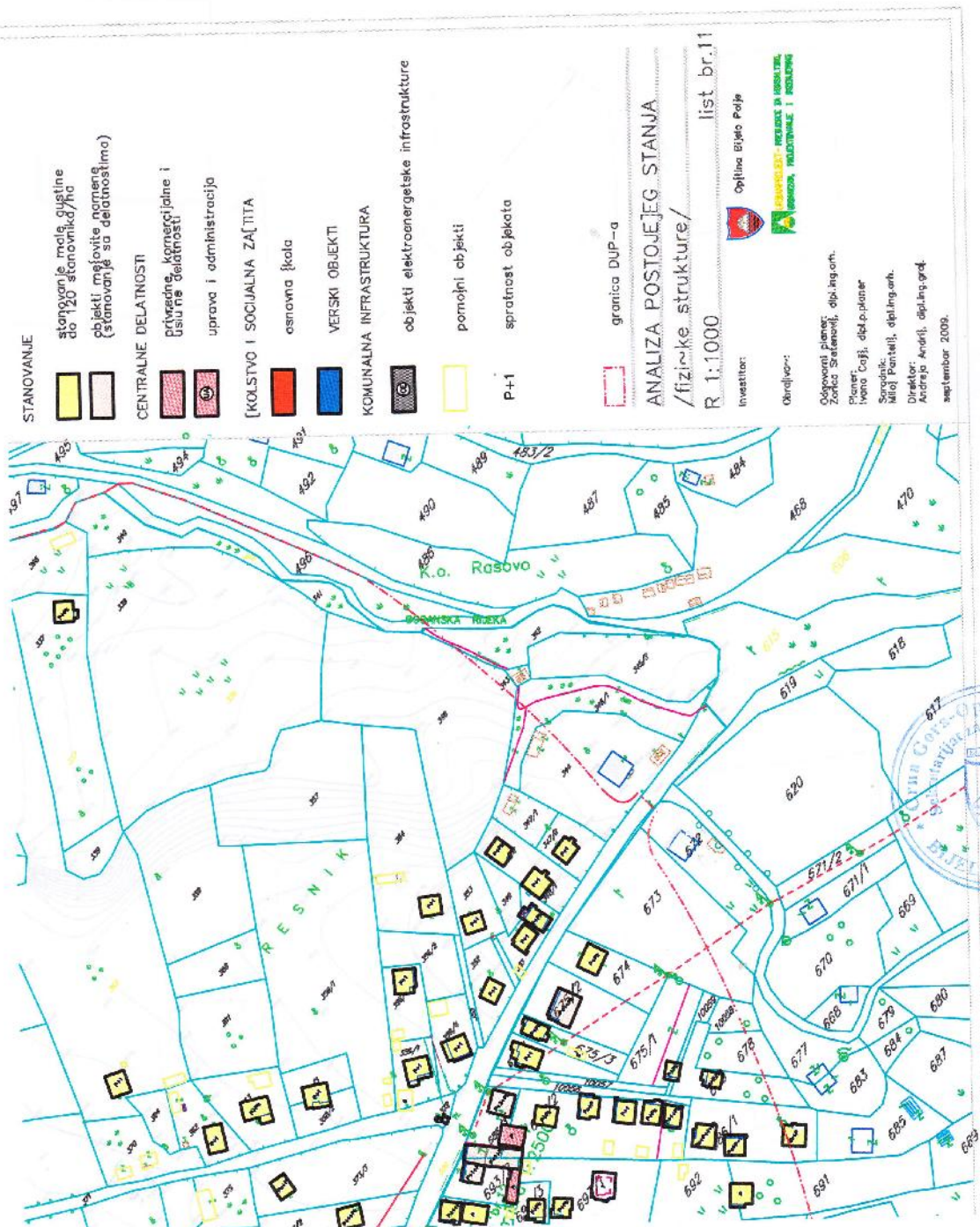
P=340m²

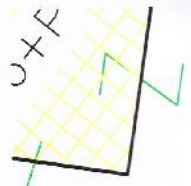
P=410m²

709/2

712

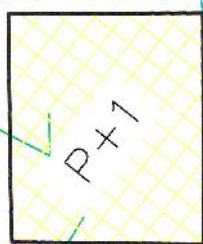
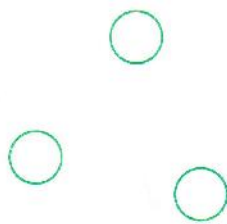




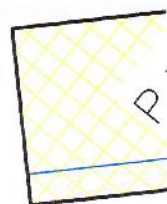
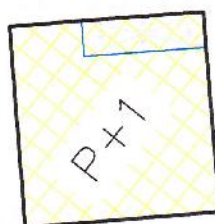
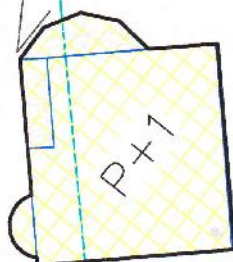


706

707/2



709/2



712

