



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-126/1-15
Bijelo Polje, 28.09.2015.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Balić Tahira iz Resnika opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katastarskoj parceli br.373/1 KO Resnik u Resniku, 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) i Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi", br.23/12), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodično-stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br.1365 nastaloj od katastarske parcele br.373/1, upisana u posjedovnom listu br.868 KO Resnik u Resniku, opština Bijelo Polje, u području zahvata DUP-a Resnik.

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. Kako se predmetna nepokretnost vodi kao suvlasništvo to je data pismena izjava ovjerena od strane Notara pod br.Uzz.346/2015, od 22.09.2015.godine, da investitor Balić Tahir može izgraditi porodično-stambenu zgradu na katastarskoj parceli br.373/1, upisana u pl.br.868 KO Resnik u Resniku i čini sastavni dio ovih uslova.

II Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Resnik, opštine Bijelo Polje u zoni namijenjenoj za stanovnje srednjih gustina.
Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

Veličinu objekata, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekata i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata. Tehnička dokumentacija za izgradnju objekata mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture.

1.Regulacija

U konkretnom slučaju površina katastarske parcele iznosi 890,0 m², a urbanistička P=393,0m², te parametre izgrađenosti i zauzetosti treba računati prema istoj-urbanističkoj parceli.

Maksimalna spratnost na parcelama od 300 do 500 m² je P+2+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18,50 m.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4.

Nijesu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,50 m.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,60.

Građevinska linija se zadržava obzirom da je objekat na geodetskoj i urbanističkoj podlozi evidentiran.

Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 1,50 m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,0 m.

Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije. Minimalna širina fronta parcele do ulice za slobodnostojeći objekat može biti 12,0 m. Ukoliko je širina fronta manja objekti se moraju postavljati kao dvojni ili se povući u unutrašnjost parcele.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,50 m a od stambenog objekta 2,50 m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbediti parkiranje za potrebe istih.

Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 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.

Susedne građevinske parcele mogu 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.

Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib krova prilagoditi odabranom materijalu.

2. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima, 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.

3. Saobraćaj

Predviđeno je da se objekat priključuje na pristupni put kao u grafičkom dijelu saobraćaja.

4. 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.

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

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

6. 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 vjetera. 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.

7. 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.

8. 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).

9. 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.

Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).

10. 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 ograničavača strujnog opterećenja
 - Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV.
- Sastavni dio ovih utu su uslovi za priključenje na elektro mrežu izdati od strane Elektrodistribucije Bijelo Polje br.40-06-6669, od 25.09. 2015.godine.

11.Vodovodne i kanalizaciona mreža

Vodovodnu i kanalizacionu mrežu uraditi prema izdatim uslovima od strane D.o.o. Vodovod "BISTRICA" Bijelo Polje, br.558, od 03.09.2015. godine.

12. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

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.

13. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu za ovu vrstu objekata nije potrebno pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u skladu sa

odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07).

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 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

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 zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

16. Projektnu 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 potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO
Feriiz Bahović



polje



Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: www.epcg.com

OPŠTINA BIJELO POLJE			
25.09.2015			
Priloga	Org. jed.	Broj	Vrijednost
06	10	1875	

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

FC Distribucija - Region 6

Br. 40-06 6669

Bijelo Polje, 25.9.2015 godine

Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj

Predmet : Izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije u vezi predmeta Balić Tahir, naselje Resnik iz Bijelog Polja.

Postupajući po zahtjevu br.40-06-6293 od 02.09.2015.godine, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata izdajemo Uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Potrebno je ako se radi o objektu vršnog opterećenja do 23kW, izgraditi dio NN mreže podzemnim kablom u dužini od oko 40m, u skladu sa TP-2, a da se položaj SS PMO-ara odredi na granici vlasništva.

S poštovanjem,

Zahtjev obradila,
Inženjer II za pristup mreži,
Violeta Knežević, spec.el.ing.

Dostavljeno :

- 1.naslovu
- 2.FC Distribuciji
3. a/a



Rukovodilac Regiona 6,
Milos Konata dipl.el.ing.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

OPŠTINA BIJELO POLJE

03.09.2015

Priloga	Str.	Str.	Str.
06/5			



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, 03.09.2015. 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

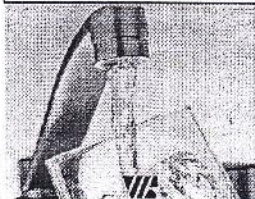
ŽIRO RAČUN:

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

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

Djelovodni broj:

558



Rješavajući po zahtjevu BALIĆ TAHIR, 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. 06/5-126/1-15 od
31.08.2015 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od PVC Ø315 prolazi LIJEVOM
STRANOM SAOBRAĆOVIŠTE PRAVAC B. POLJE -
BISTRICA, Gdje se objekat može priključiti

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIJELU NASELJA, POTREBNO JE
DEGRADIRATI SEPARATOR ZA PREBRANJE
OTPADNIH VODA

Atmosferska kanalizacija SPROVESTI U
RIJEKU LUM



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

Nikica Zejak

Nikica Zejak, rukovodioc



Uzzbr.346 /2015

Dana 22.09.2015 g. (dvadesetdrugi septembar dvije hiljade petnaeste godine), u 13.00- (trinaest) časova, preda, preda mnom, dolje potpisanim **notarom Konatar Biljanom, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. S. Penezića**, zahtjevom da notarski obradim izjave volje za davanje **Saglasnosti**, obratio se:-----

1. Gospodin **Balić (Isah) Esad** rođen dana 15.10.1959. (drugog marta hiljadu devetstotinačetdesetprve) godine, JMBG 1510959280012, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u PI, broj L57CD5755, izdata od strane MUP-a CG, PJ Bijelo Polje, dana 14.04.2014. (četрнаestog aprila dvijehiljadečetneste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, a koji izjavljuje da je: rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelom Polju, Resnik, oženjen, po zanimanju poljoprivredni tehničar (u daljem tekstu: **davalac izjave-saglasnosti**)-----

PREDHODNE NAPOMENE: -----

Stranka izjavljuje od sekretarijata za uređenje prostora i održivog razvoja dobila poziv radi regulisanja predhodnog pitanja dopune zahtjeva i saglasnosti za izgradnju kuće na pareli kojom je suvlasnik **Balić Tahir** -----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranake, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlaštene za njeno preduzimanje, prisutna stranka je izjavila volju da da sljedeću, -----

I Z J A V U

Izričito izjavljujem, da kao suposjednik 1/2 parcele broj 373 podbroj 1 upisane u posjedovnom listu broj 868 KO Resnik, saglasan sam da Balić Tahir JMBG 2403954280025 može IZGRADITI PORODICNU -STAMBENU, prema uslovima koje odredi nadležni opštinski organ -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju I tačka 8 u iznosu od, 20 (dvadeset eura, što sa PDV-om po stopi od 19% u iznosu od 3,80 (četiri i sedamdesetpet eura, čini ukupan iznos od 23,80 (dvadeset tri eura i osamdeset centi) eura. -----

Svi prilozi su u originalu ili ovjerenoj kopiji od strane ovog notara.

OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave,-----

-davalac izjave (2)-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima se uvjerio da onodgovara njihovoj volji, nakon čega su

stranke izjavile da su razumjele sadržinu, značaj i posljedice date izjave, te da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Bijelom Polju , dana 22.09.2015 g. (dvadesetdrugi septembar dvije hiljade petnaeste godine), u 13.00 (trinaest) časova.-----

Davalac izjave
Balić Esad



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7499/2015

Datum: 25.09.2015

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 OPŠTINE B. POLJE BR. 06/1-5033/2, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 868 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1510959280012	BALIĆ ISAH ESAD RESNIK RESNIK Resnik	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
2403954280025	BALIĆ AFIZ TAHIR BOLJANINA Boljanina	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
373	1		3 6	GOJBULJE NJIVA	1	890	13.35	22/2004 868/0	
						890	13.35		

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).



Mačelnik

Medojević Vera, dipl pravnik



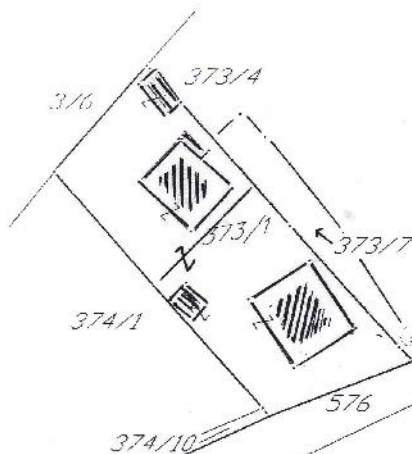
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
767
800
7
401
200

4
767
800
7
401
300



4
767
700
7
401
200

4
767
700
7
401
300

Напомена:
- урним плану извучено стање службене
евиденције;
- урбеним плану извучено стање на
шерицу које није у сл. употреби.

Повјерава
Службено лице:

Радивоје

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele

GL1

Građevinska linija

RL

Regulaciona linija

UP1691

Oznaka urbanističke parcele

P=911m²

Površina urbanističke parcele



granica plana

5386 5386 231m2
5387 5385

UP1369

5383 5397 5398

2 5369 5370 UP1365 5382 5381
P=393m

5400

5380

UP1366

5377 5376
P=196m



5371

5378

5379 5375

5402

GL1

UP1364 5372 UP1367

P=658m2 P=283m

5404

5403

5373

374/1

363

5628

5629

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Površine elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINE ZA GROBLJA



POVRŠINSKE VODE

373/4

373/1

374/1



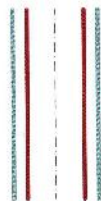
CRNA GORA

Službeni list

LEGENDA:



POVRŠINSKE VODE



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

GL1

Građevinska linija

RL

Regulaciona linija



granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE

R. 1:1000

list br.16



LEGENDA:

TS

Postojeća TS 10/0.4kV

Postojeći 10kV—ni kabal

TS

Planirana trafo stanica 10/0.4kV

Planirani 10kV—ni kabal

Ukidanje 10kV—nog dalekovoda

CA BR. 4

TS

373/3
TS broj 9
10/0.4kV/
201.1/Δ

373/2

373/1A

373/1

569.40

201/1



LEGENDA:

— Planirana vodovodna mreža

- - - Planirana fekalna kanalizacija

- - - Planirana atmosferska kanalizacija



granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

ICA BR. 4

373/3

373/2

373/4

373/1

570.2

569.40

