Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-66/1-15
Bijelo Polje, 11.05.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mekić Rafeta iz Bijelog Polja, Naselje Rakonje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambene zgrade, na urbanističkoj parcele broj 312 koju čini katastarska parcela br.543/1 KO Resnik, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.15/11), 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), Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 23/12) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli broj 312 koju čini katastarska parcela br.543/1 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Resnik".

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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.543/1 KO Resnik ukupne površine 611m2, upisana je u posjedovnom listu - prepis 1228, broj 105-956-3586/2015 od 06.05.2015.godine i kopiji plana br.956-105-186/15 od 06.05.2015.godine.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje srednjih gustina (SS).
U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje kao pretežnu namjenu i sadržaje u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem.
Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 611 m2.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,0.

Maksimalna spratnost objekata je (P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22,0 m.
Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.
Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke odnosno katastarske parcele br.543/1 KO Resnik, a planirana građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m.

Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Maksimalna kota poda prizemlja je na 0,90m od kote pristupne saobraćajnice.

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 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 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 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, koja treba da sadrži i trasu pristupnog puta sa parcelama preko kojih prolazi.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje na planiranu Ulicu br. 57 shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja -Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" koji je sastavni dio ovih uslova, a do realizacije iste u planiranim gabaritima preko pristupnog puta koji ide preko parcela 543/4, 540, 539/2, 536 i 537 KO Resnik na Ulicu označenu u Planu kao Ulicu br.1 koja je postojeća.
Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele ili u garaži u objektu.
Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan.

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%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.
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 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.

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.

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, 39/13 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 neophodno je dostaviti saglasnosti vlasnika katastarskih parcela preko kojih prolazi pristupni put (katastarske parcele 543/4, 540, 539/2, 536 i 537 KO Resnik).

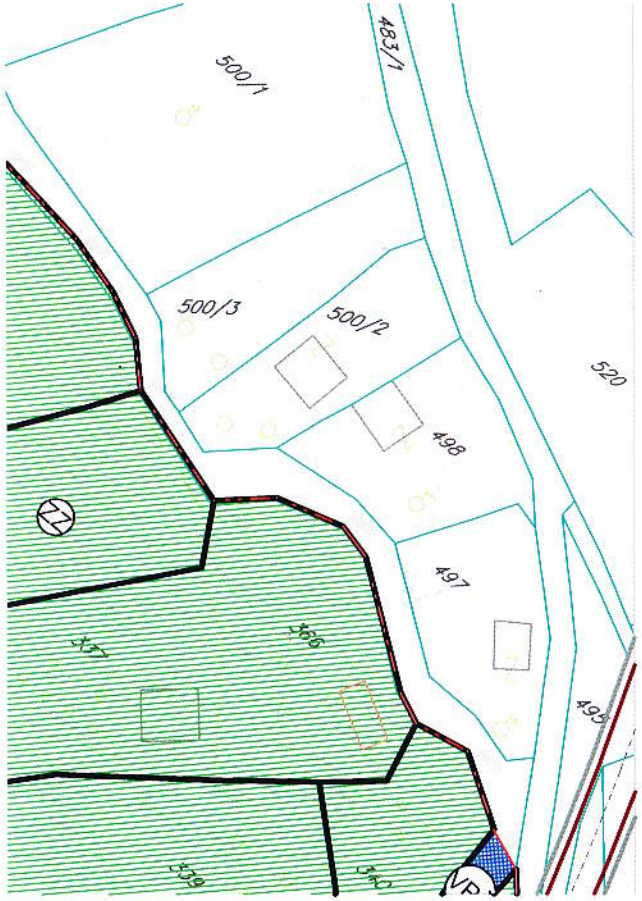
O B R A D I L A,

Dobrila Bugarin

VD S E K R E T A R,

Milanko Minić

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
OVERENO
BIJELO POLJE



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

SS — Stanovanje srednje gustine

CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

MN — POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU

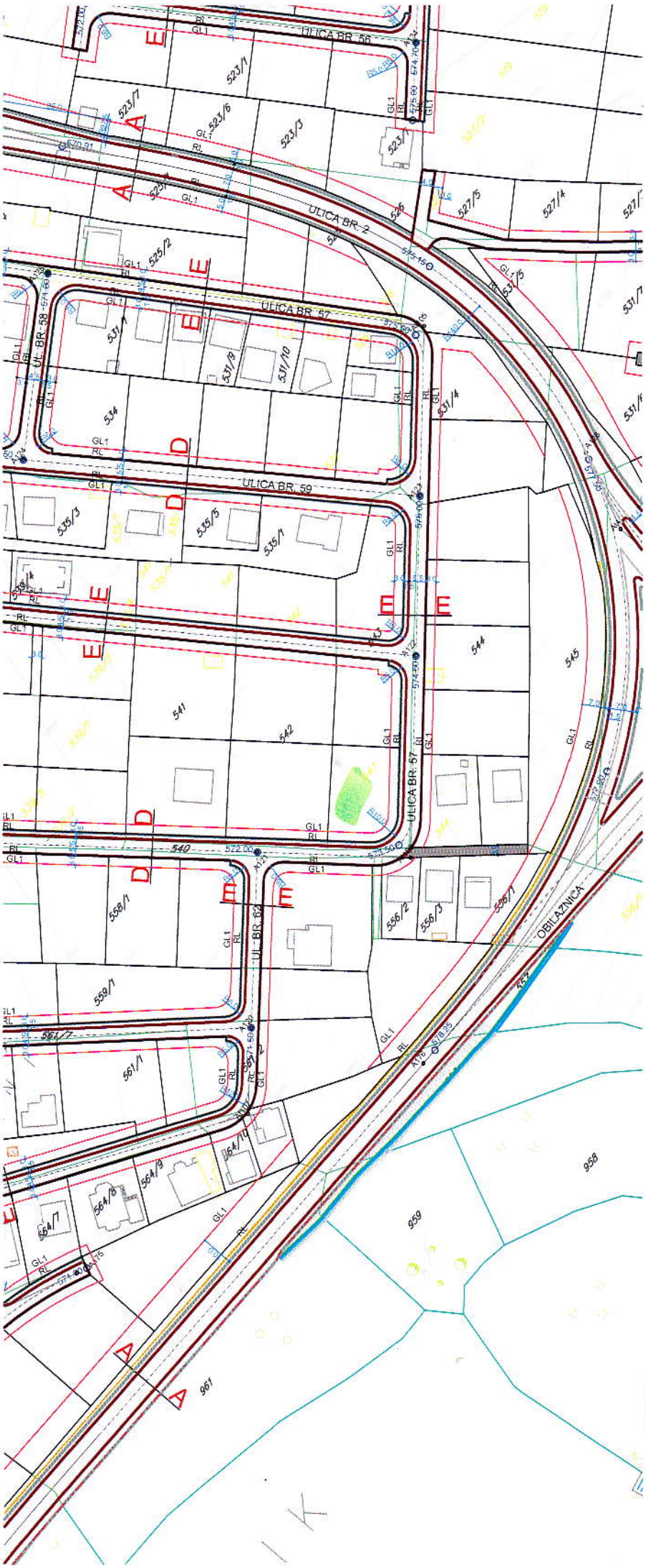
ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

VO — POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

IOE — Površine elektroenergetske infrastrukture

GP — POVRŠINE ZA GROBLJA



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU

PLAN

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100

A A

B B

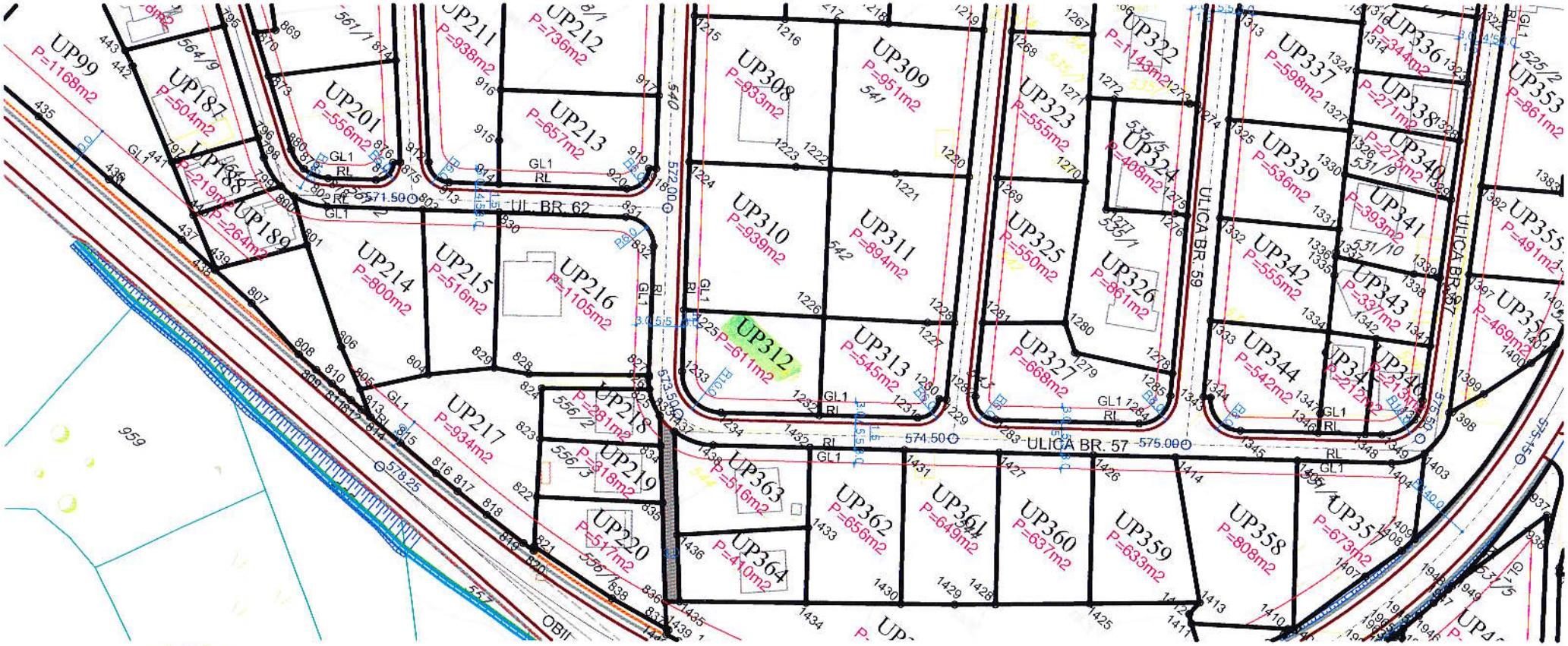
C C

D D

E E

F F

G G


UP99
P=1168m2
UP187
P=504m2
UP188
P=219m2
UP189
P=264m2
UP201
P=556m2
UP211
P=938m2
UP212
P=736m2
UP213
P=657m2
UP214
P=800m2
UP215
P=516m2
UP216
P=1105m2
UP217
P=934m2
UP218
P=281m2
UP219
P=318m2
UP220
P=517m2
UP308
P=933m2
UP309
P=951m2
UP310
P=939m2
UP311
P=894m2
UP312
P=611m2
UP313
P=545m2
UP322
P=143m2
UP323
P=555m2
UP324
P=408m2
UP325
P=550m2
UP326
P=861m2
UP327
P=668m2
UP336
P=344m2
UP337
P=598m2
UP338
P=271m2
UP339
P=536m2
UP340
P=275m2
UP341
P=393m2
UP342
P=555m2
UP343
P=337m2
UP344
P=542m2
UP345
P=212m2
UP346
P=213m2
UP353
P=861m2
UP355
P=491m2
UP356
P=469m2
UP357
P=673m2
UP358
P=808m2
UP359
P=633m2
UP360
P=637m2
UP361
P=649m2
UP362
P=656m2
UP363
P=516m2
UP364
P=410m2
UL. BR. 62
ULICA BR. 57
ULICA BR. 59
ULICA BR. 67
571.50
572.00
573.50
574.50
575.00
575.15
578.25
959

UP1594
UP1595
UP1597
UP1598
UP1599
UP1600
UP1601
UP1602
UP1603
UP1604
UP1605
UP1606
UP1607
UP1608
UP1609
UP1610
UP1611
UP1612
UP1613
UP1614
UP1615
UP1616
UP1617
UP1618
UP1619
UP1676
UP1677
UP1678
UP1679
UP1680
UP1681
UP1682
UP1683
UP1684
UP1685
UP1686
UP1687
UP1688
UP1689
UP1690
UP1691
UP1540
UP1560
UP1559
UP1558
UP1557
UP1556
UP1555
UP1554
UP1553
UP1552
UP1551
UP1550
UP1549
UP1548
UP1547
UP1546
UP1545
UP1544
UP1543
UP1542
UP1541
UP1563
UP1562
UP1561
UP1625
ULICA BR. 34
CRNOGORCA
486
490
489
488
487
485
484
345
346
346/1
346/2
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu životne sredine
BIJELO POLJE

OVJERAVA

LEGENDA:

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.19

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivač: URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora i odnose s javnošću
BIJELO POLJE

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

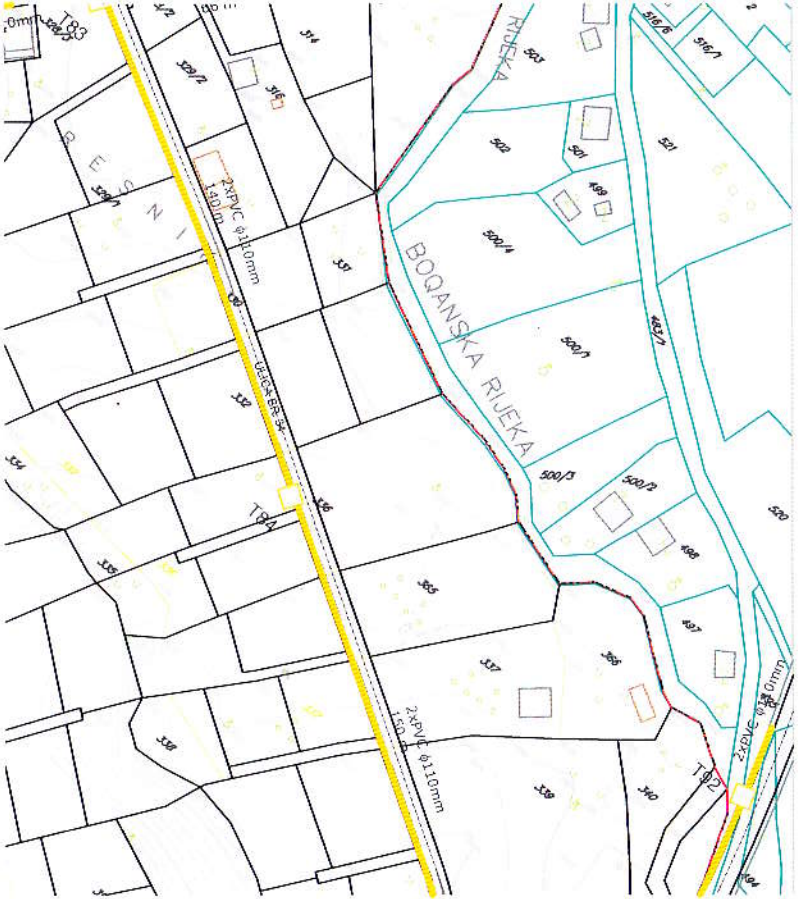
granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.20

OVJERAVA

Centar - Opština Bijelo Polje
Centar za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
BIJELO POLJE



LEGENDA:

Planirana TK kanalizacija

Planirano TK okno

ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

B 0000452

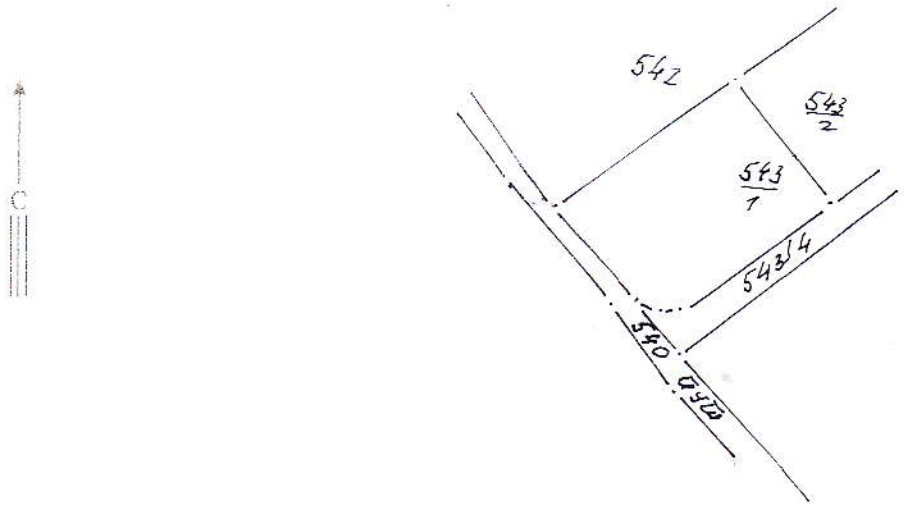
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бијело Поље

Кат. општина Реснik

Власник - корисник Мекић Ханефија Рафет



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m²	Еуро	ц.
543/1	Њива	2	Подвазница		6	11		
			укупно		6	11		

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

Тврди и овјерава

Б. Поље 8.05. 20 15 год.

28000000021

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3586/2015
Datum: 06.05.2015
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.06/1-761, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1228 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1002972280042	MEKIĆ HANEFIJA RAFET Rakonje Rakonje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	543	1	9 10	PODVADNICA NJIVA	2	611	7.70	50/2015 1228/1	
						611	7.70		

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

19.05.2015

06/1

D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 19.05.2015 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: 355-

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ OPŠTINA BIJELO POLJE

Rješavajući po zahtjevu MEKIĆ RAFET, *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.*** 06/2-06/2-15 od 11.05.2015 ***.god.,*** dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od PVC Ø 300 postoji sa desne strane saobraćajnice B.Polje - Bistrica gdje se objekat može priključiti

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM DIJELU NASELJA NEOPHODNO JE IZGRADITI UREĐAJ ZA PRERADU FEKALIJA

Atmosferska kanalizacija /

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

M.P.

Nikica Zejak, rukovidioc