



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-86/1-15
Bijelo Polje, 23.06.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Salemović Edina iz Bijelog Polja, Ul.Đ.Stanića, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta-autoelektričarske radnje, na dijelu urbanističke parcele br.173 koju čini katastarska parcela br.563/5 KO Resnik, 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), 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 poslovnog objekta-autoelektričarske radnje, na dijelu urbanističke parcele broj 173 koju čini katastarska parcela br. 563/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja 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.

II Postojeće stanje

Katastarska parcela br.563/5 KO Resnik ukupne površine 400m², upisana je u posjedovnom listu prepis 1229 broj 105-956-4683/2015 od 16.06.2015.godine i kopiji plana br.956-105-253/2015 od 19.06.2015.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 poslovna-autoelektričarska radnja.

3. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 400m² (dio urbanističke parcele br.173 koju čini katastarska parcela br.563/5 KO Resnik).

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4 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 1,6.

Maksimalna spratnost objekata je (P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18,5 m.

Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

Formiranje podkrovnice etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.

Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

4. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom planirane urbanističke (katastarske) parcele, a planirana građevinska linija je na rastojanju 5,00m od regulacione linije prema Ul. br.1 (postojeći lokalni put Bijelo Polje -Bistrica) a 3,00m od regulacione linije prema Ul. br.64 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.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumski ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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 CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

9. 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.

10.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.

11.Zaštita životne sredine

Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno 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), koje čini sastavni dio ovih uslova.

12. Uređenje terena

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

13. Saobraćaj

Objekat se priključuje na ulicu (označenu u planu) br. 1 (postojeći lokalni put Bijelo Polje-Bistrica) shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja -Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik koji je sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta.

Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbijediti parkiranje za potrebe istih.

Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.

14. 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 infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

Sastavni dio ovih uslova su i Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine broj 06/8-36/15 od 23.06.2015.godine.

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).

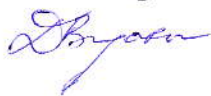
Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji 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.

OBRADILA,

Dobрила Bugarin



VD SEKRETAR,



Milanko Minić







LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



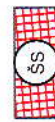
Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



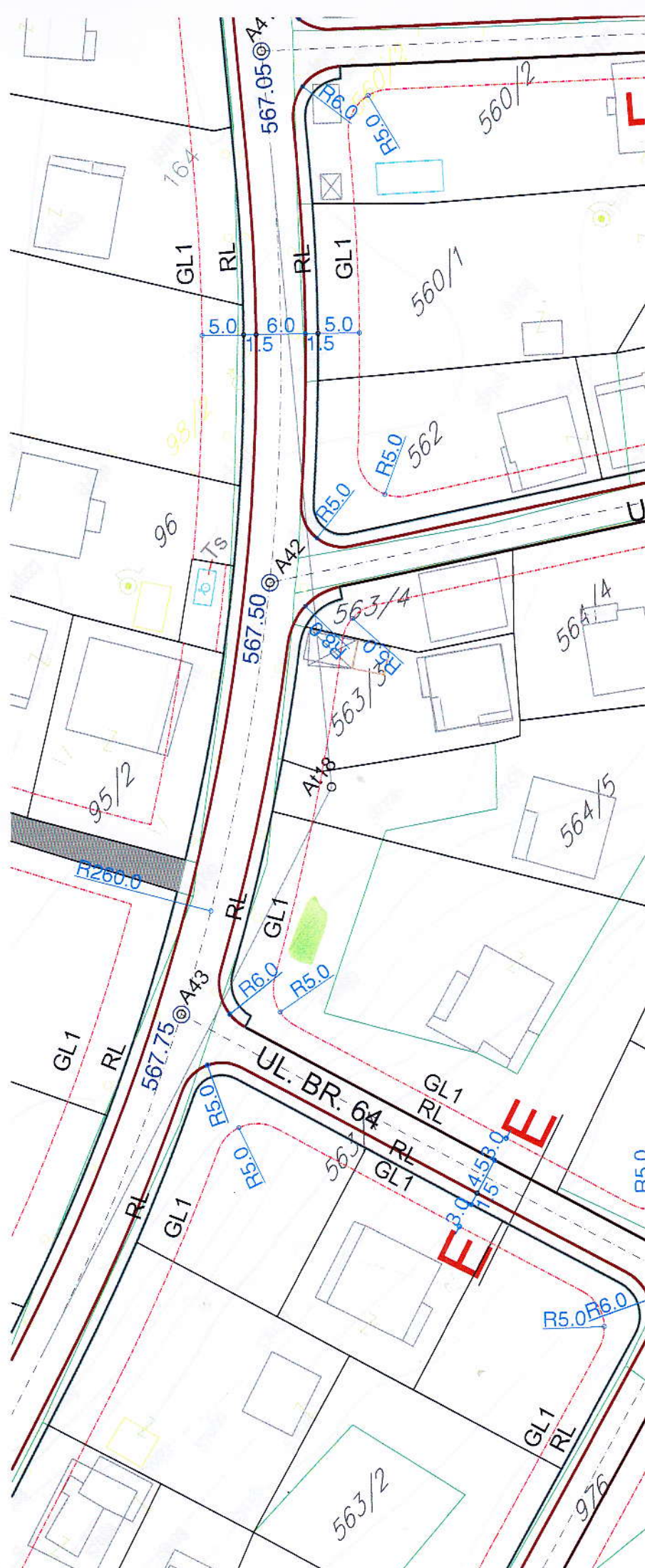
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

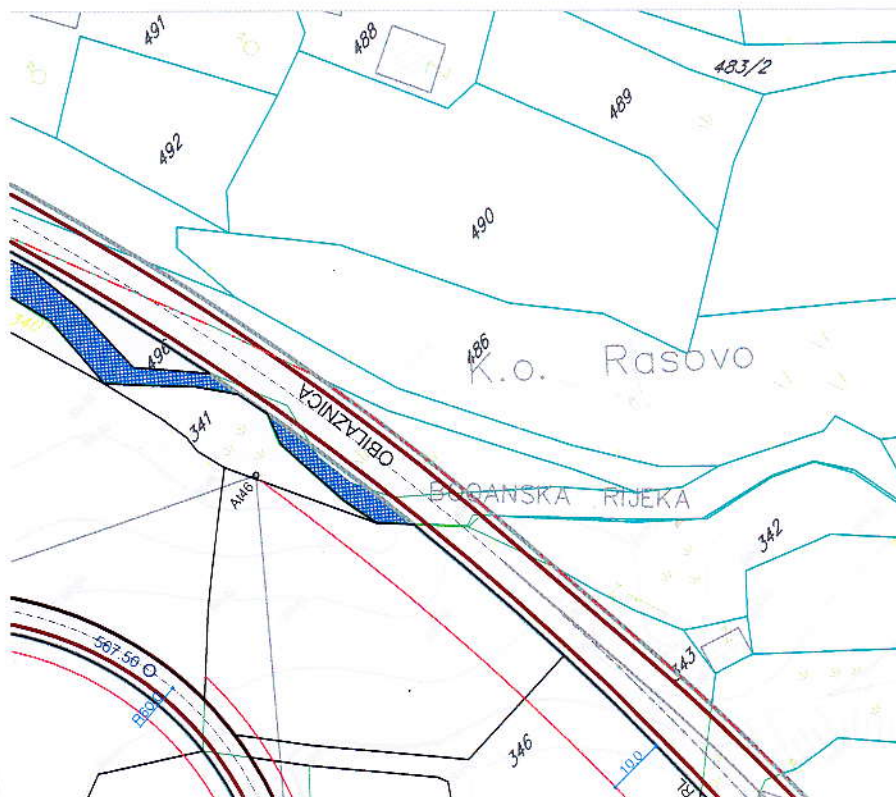


POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE



POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE





LEGENDA:



Površinske vode



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

GL1

RL



granica plana

Građevinska linija

Regulaciona linija

PI AN SADRŽAJA





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

granica plana

PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:



Opština Bielo Polje

ELACIJE
4766917.38
4766936.16
4766931.87
4766942.20
4766939.64
4766922.07
4766903.77
4766888.13
4766882.79
4766814.72
4766811.12
4766809.02
4766794.16
4766778.18
4766775.14
4766776.23
4766787.84
4766794.76
4766796.14
4766799.43
4766809.57
4766812.67
4766830.49
4766826.21
4766834.64
4766845.62

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
676 7399953.61
677 7399945.31
678 7399937.36
679 7399943.77
680 7399959.07
681 7399954.24
682 7399947.35
683 7399944.62
684 7399960.94
685 7399965.18
686 7399967.49
687 7399973.11
688 7399975.51
689 7399984.35
690 7399981.74
691 7399992.20
692 7399991.88
693 7399978.30
694 7399974.27
695 7399973.38
696 7399963.14
697 7399958.48
698 7399970.17
699 7399975.30
700 7399990.37
701 7399992.66

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
751 7399988.36
752 7399985.77
753 7399983.17
754 7399972.02
755 7399970.29
756 7399982.18
757 7399964.76
758 7399946.89
759 7399944.31
760 7399942.84
761 7399951.55
762 7399971.30
763 7399982.00
764 7399987.22
765 7400006.54
766 7400021.98
767 7400036.46
768 7400020.01
769 7400007.78
770 7399954.05
771 7399955.51
772 7399960.77
773 7399974.62
774 7399986.92
775 7399994.29
776 7399989.81

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
826 7400215.76
827 7400215.48
828 7400195.88
829 7400189.35
830 7400168.90
831 7400190.16
832 7400198.58
833 7400222.75
834 7400227.06
835 7400235.10
836 7400249.06
837 7400252.83
838 7400239.97
839 7399996.18
840 7399996.27
841 7400007.94
842 7400017.30
843 7400029.99
844 7400020.79
845 7400033.51
846 7400047.40
847 7400055.43
848 7400032.22
849 7400023.81
850 7400028.30
851 7400030.91

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
1126 7400232.69
1127 7400252.84
1128 7400251.00
1129 7400243.99
1130 7400242.55
1131 7400226.72
1132 7400224.11
1133 7400220.00
1134 7400215.19
1135 7400212.53
1136 7400208.11
1137 7400202.24
1138 7400200.85
1139 7400198.27
1140 7400196.25
1141 7400194.22
1142 7400190.36
1143 7400188.14
1144 7400119.99
1145 7400120.77
1146 7400119.60
1147 7400122.23
1148 7400126.14
1149 7400138.01
1150 7400146.86
1151 7400136.18







LEGENDA:

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

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:



Opština Bielo Polje

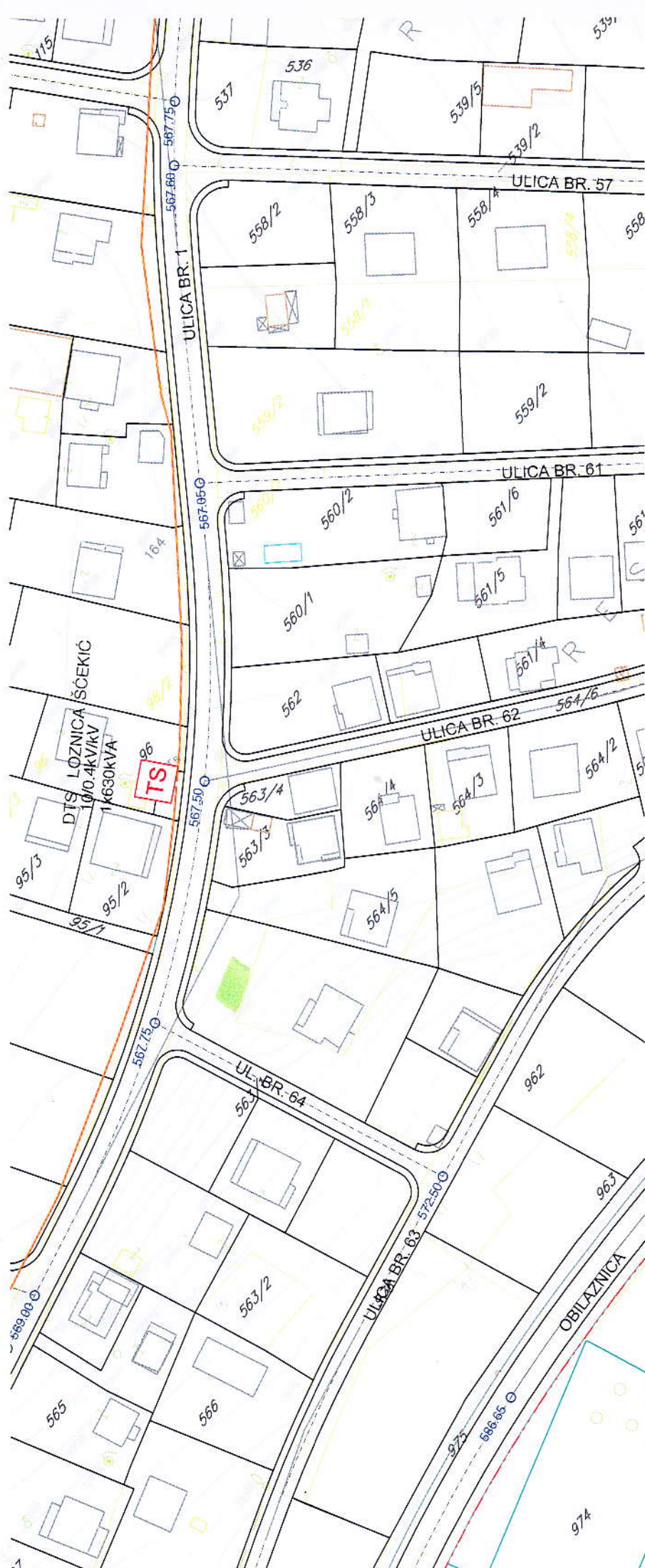
Obradivač:



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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD ČAČAK
Direktor:





LEGENDA:



Postojeća TS 10/0.4kV



Postojeći 10kV-ni kabal



Planirana trafo stanica 10/0.4kV



Planirani 10kV-ni kabal

Ukidanje 10kV-nog dalekovoda

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
E. o. j: 956-105-253/2015
Datum: 19.06.2015.



Katastarska opština: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 563/5

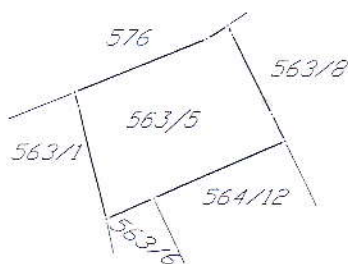
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4	767
	000
7	399
	900

4	767
	000
7	400
	000



4	766
	900
7	399
	900

4	766
	900
7	400
	000

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4683/2015

Datum: 16.06.2015

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.06/1-3437, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1229 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2912976280012	SALEMOVIĆ AHMO ELDIN DJORDIJA STANIĆA 23 Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
563	5		10 36	PARMAKUČA NJIVA	3	400	4.00	65/2015 1229/1
						400	4.00	

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



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/8-36/15
Bijelo Polje, 23.06.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK ZA SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

Povodom Vašeg zahtjeva br.06/2-86/2-15 od 23.06.2015. godine, u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta autoelektričarske radnje, na dijelu urbanističke parcele broj 173 koju čini kat.parcela br. 563/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik u Bijelom Polju, u predmetu Salemović Edina, shodno članu 62 tačka 15, člana 62a stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10 i 34/11) i člana 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br.40/10, 73/10 i 40/11 i 27/13), obavještavamo vas sledeće:

Shodno Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br.20/07 i „Sl.list CG“, br.47/13 i 27/13), predmetni projekat se NE nalazi na Listi II – Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu, **pa za dati projekat nije potrebno pokretati postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**

U slučaju proširenja kapaciteta, shodno Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br.20/07, 47/13 i 27/13), tačka 1 (a), investitor je u obavezi podnijeti zahtjev nadležnom opštinskom organu za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Danijela Lazarević

Danijela Lazarević