



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-20/4-16
Bijelo Polje, 25.02.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Crnovršanin Hasiba iz Bijelog Polja, Naselje Resnik, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambene zgrade, na urbanističkoj parceli broj 1327 koju čini katastarska parcela br.388/22 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 porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli broj 1327 koju čini katastarska parcela br.388/22 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.388/22 KO Resnik, upisana je u posjedovnom listu - prepis 815, broj 105-956-1074/2016 od 08.02.2016.godine i kopiji plana br.956-105-31/16 od 16.02.2016.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 364 m².

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.

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 parcele prema pristupnom putu (koji ima parcelu br.388/20 KO Resnik), a građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele 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 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 situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje na kolsko pješački prilaz (koji ima svoju parcelu br.388/20 KO Resnik) koji se veže na Ulicu br. 4 shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" koji je sastavni dio ovih uslova, a do realizacije iste u planiranim gabaritima preko postojećeg puta koji ima svoju parcelu br.371 KO Resnik.

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%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.

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 DOO 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 termoizolacije 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

-uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.83/2 od 24.02.2016.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

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 katastarske parcele br.388/20 KO Resnik za korišćenje iste kao pristupnog puta za objekat koji želite da gradite na predmetnoj parceli.

OBRADILA,

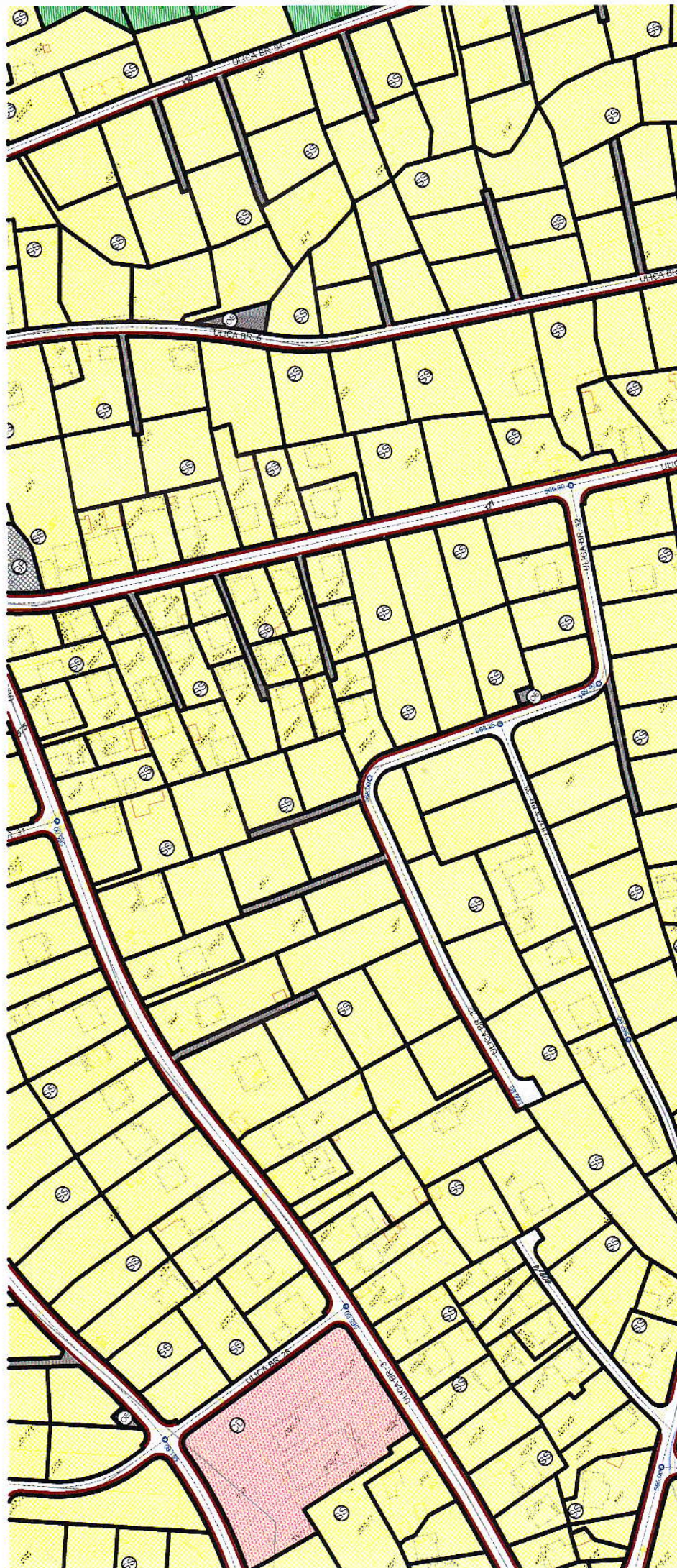
Dobрила Bugarin

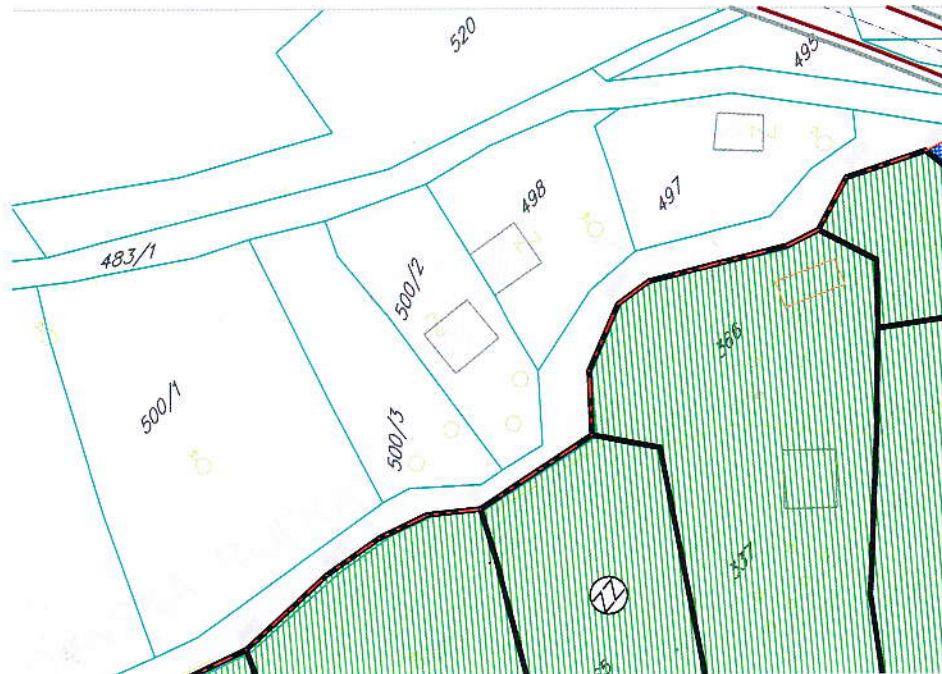


VD SEKRETAR,

Aleksandra Bošković







LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



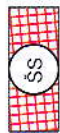
Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Površine elektroenergetske infrastrukture





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

UPI 691

P=911m²

granica plana

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:

Opština Bijelo Polje



POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
5176	7401050.36 4767884.45
5177	7401050.64 4767884.26
5178	7401063.80 4767875.39
5179	7401071.18 4767870.48
5180	7401056.81 4767847.10
5181	7401078.10 4767834.01
5182	7401078.97 4767833.48
5183	7401098.27 4767822.34
5184	7401103.12 4767825.46
5185	7401103.89 4767826.91
5186	7401105.29 4767829.51
5187	7401112.60 4767843.90
5188	7401103.80 4767849.31
5189	7401092.15 4767856.86
5190	7401090.61 4767857.86
5191	7401079.52 4767864.96
5192	7401077.50 4767866.28
5193	7401022.22 4767921.38
5194	7401037.59 4767910.52

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
5251	7401130.14 4767922.70
5252	7401144.54 4767911.65
5253	7401154.86 4767903.73
5254	7401157.61 4767901.62
5255	7401170.66 4767891.61
5256	7401157.98 4767874.93
5257	7401144.99 4767884.51
5258	7401151.80 4767894.06
5259	7401131.76 4767864.20
5260	7401143.68 4767856.25
5261	7401143.20 4767855.48
5262	7401138.41 4767848.54
5263	7401134.45 4767844.13
5264	7401128.18 4767835.89
5265	7401121.87 4767821.89
5266	7401117.70 4767824.39
5267	7401138.01 4767812.22
5268	7401161.38 4767845.77
5269	7401185.43 4767880.28

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
5326	7401075.21 4767632.80
5327	7401067.87 4767617.40
5328	7401071.00 4767610.31
5329	7401104.63 4767629.57
5330	7401103.24 4767633.81
5331	7401129.98 4767644.08
5332	7401119.28 4767659.24
5333	7401143.25 4767651.68
5334	7401145.62 4767653.05
5335	7401141.86 4767656.47
5336	7401131.39 4767665.91
5337	7401161.24 4767662.50
5338	7401160.77 4767663.08
5339	7401163.78 4767664.11
5340	7401148.97 4767682.67
5341	7401151.03 4767685.37
5342	7401161.84 4767697.68
5343	7401174.99 4767682.50
5344	7401178.65 4767678.01







LEGENDA:

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

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:



Opština Brijuni Folje

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI





LEGENDA:

-  Postojeća TS 10kV
-  Postojeći 10kV-ni kabal
-  Planirana trafo stanica 10kV
-  Planirani 10kV-ni kabal
-  Ukidanje 10kV-nog dalekovoda

granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.20



LEGENDA:
Planirana TK kanalizacija
Planirano TK okno





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

Bijelo Polje, 21.02. 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:

Djelovodni broj:

83/2

OPŠTINA B. Polje
SEKRETARIJAT ZA
UREĐENJE PROSTORA

520-13821-31; 510-2196-48 ;
505-96494-37; 535-5787-81 ;

OPŠTINA BIJELO POLJE			
Primljeno	24.02.2016	Prilog	Službeni
Org. jed.	Broj		
06/2			

Rješavajući po zahtjevu CRNOVRŠKI UHLASIB D.O.O Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, 06/2-20/3-16 od 18.02.2016 godine, dostavljamo vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

Vodovod PRILAZI U NEPOSREDNOJ BLIZINI LOKACIJE
GDJE SE OBJEKT MOŽE PRIKLJUČITI
IZGRADITI SAHT DIM. 1,00X1,00X1,00 OD
ARM. BETONA HB-30

Fekalnakanalizacija NE POSTOJI U TOM DIOU
NAŠEJA POTREBNO JE IZGRADITI SEPARATOR
ZA PREVOZ OTPADNIH VODA

Atmosferskakanalizacija

Za izvršene usluge, uplatiti iznos od 45,00 eura
na žr.br. 510-2196-48.



TEHNIČKI RUKOVODILAC,
NIKICA ZEJAK

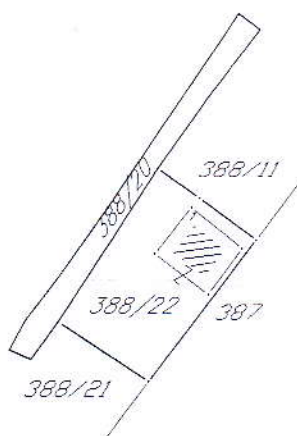
[Signature]

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
767
900
7
401
100



4
767
900
7
401
200

4
767
800
7
401
100

4
767
800
7
401
200



Ovjerava
Službeno lice:

**PODRUČNA JEDINICA**
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1074/2016

Datum: 08.02.2016

KO: RESNIK

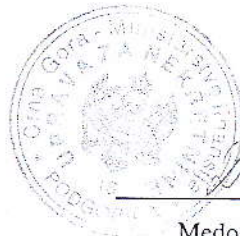
Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/2-20/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 815 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2804956280027	CRNOVRŠANIN SMAIL HASIB RASOVO Rasovo Rasovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
388	22		3 60	GOJBULJE NJIVA	I	368	5.52	57/2001 815/0	
						368	5.52		

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