



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-19/1-16
Bijelo Polje, 01.03.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Zejnilović Sulja iz Resnika opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju i nadogradnju porodično-stambenog objekta na katastarskoj parceli br.318. 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 br.1, na dijelu urbanističke parcele br.1660 nastaloj od katastarske parcele br.318, upisana u posjedovnom listu br.94. 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.

II Postojeće stanje

Uvidom u kopiju plana br.956-105-26/2016, od 05.02.2016.godine utvrđeno je da su na katastarskoj parceli br.318. KO Resnik evidentirana tri objekta, čija je ukupna površina u osnovi P=114,0m² upisana u posjedovnom listu br.94 ,izdat pod br.105-856-990/2016 od 04.02.2016godine. U grafičkom prilogu DUP-a naselja Resnik –analiza postojećeg stanja evidentirana su nova tri objekta i to: objekat spratnosti Po+P+2, objekat u izgradnji i pomoćni objekat.

Predmet ovih UTU je objekt koji je u momentu izrade plana bio u izgradnji i koji je započet na lokaciji objekta koji su porušeni a čiji podaci su upisani u podacima Uprave za nekretnine.

Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je da ovlašćena geodetska organizacija izvrši snimanje svih postojećih objekata na parceli u cilju obračuna



urbanističkih parametara. Geodetski elaborat ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica- P.J. Bijelo Polje je sastavni dio tehničke dokumentacije.

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 $P=971,0 \text{ m}^2$, a urbanistička iznosi $P=855,0 \text{ m}^2$, te parametre izgrađenosti i zauzetosti treba računati prema istoj-urbanističkoj parceli. U obračun urbanističkih parametara ulaze površine svih objekata na parceli.

Maksimalna spratnost na parcelama preko 500 m^2 je $P+3+P_k$ uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena $22,0 \text{ m}$.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $0,5$.

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

Maksimalni indeks izgrađenosti je $2,0$.

Građevinska linija je udaljena od regulacione $3,0 \text{ m}$, a regulaciona se poklapa sa ivicom saobraćajnice-ulice br.3.

Minimalna udaljenost objekta od susedne parcele je $1,50 \text{ m}$ uz uslov da objekti spratnosti veće od $P+1+P_k$ moraju međusobno biti udaljeni minimalno $4,0 \text{ m}$.

Objekat postaviti na ili iza zadate građevinske linije. Minimalna širina fronta parcele do ulice za slobodnostojeći objekat može biti min. $12,0 \text{ m}$. 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 $1,50 \text{ m}$ a od stambenog objekta $2,50 \text{ m}$, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani mogu se kao takvi

zadržati, dograditi ili nadograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, index zauzetosti). Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. $Su(Po)+P+1$, a ukupna zauzetost parcele može biti 0,5. Novi objekat od postojećeg mora biti udaljen min. 3,0m, a od susjedne parcele min. 1,5m.

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, tj. sa ulice br.3-puta Bijelo Polje-Bistrica.

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 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.

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 obezbijediti 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).

19. 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/Teh.Prep.20_priključenje20NNM.pdf) i to:

-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje).

-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Polje
prostor
POLJE

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma Podgorica, 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 i razradu priključka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno čl.80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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.

11. Vodovodne i kanalizaciona mreža

Vodovodnu i kanalizacionu mrežu uraditi prema izdatim uslovima od strane D.o.o. Vodovod "BISTRICA" Bijelo Polje br.83/3, od 24.02.2016.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
Feriz Bahović






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

Bijelo Polje, 27. 2. 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:

83/3

OPŠTINA B. POLJE
SEKRETARIJAT ZA
UREĐENJE PROSTORA

OPŠTINA BIJELO POLJE

24. 02. 2016

Primaljano	Org. jed.	God.	Pos.
06/5			

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

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, 06/5-19/1-16 od 18.02.2016 godine, dostavljamo vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

Vodovod PRDAZI U NEPOSREDNOJ BLIZINI LOKACIJE
GDJE SE OBJEKT MOŽE PRIKLYČITI - IZGRADITI
ARH. BEJ. SAH 1014-100X100X1,00 SA VODOKOPIROM

Fekalnakanalizacija NE POSTOJI U TOM DIJELU NASELJA
POTREBNO JE IZGRADITI SEPARATOR ZA
PRERAĐIV OTPADNIH VODA

Atmosferskakanalizacija

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

TEHNIČKI RUKOVODILAC,

NIKICA ZEJAK



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-990/2016

Datum: 04.02.2016

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.06/5-19/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 94 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0203941280011	ZEJNILOVIĆ HALIT SULJO RESNIK Resnik	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
318		2 3	RESNIK DVORIŠTE	0	500	0.00	55/2003 94/3	
318		2 3	RESNIK VOČNJAK	2	357	3.21	55/2003 94/3	
318	1	2 3	RESNIK KUĆA I ZGRADA	0	114	0.00	55/2003 94/3	
					971	3.21		

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
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-26/2016
Datum: 05.02.2016.



Katastarska opština: RESNIK

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 318

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

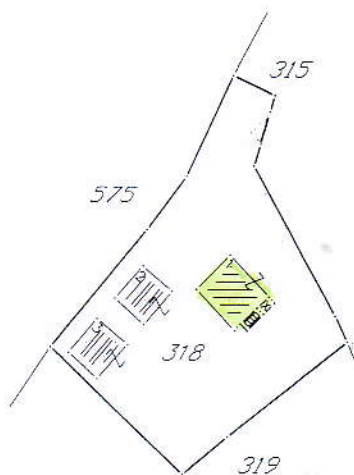


4
768
200
7
401
100

4
768
200
7
401
100

4
768
100
7
401
100

4
768
100
7
401
100



Obradio:

C. Kojanović



Ovjerava
Službeno lice:

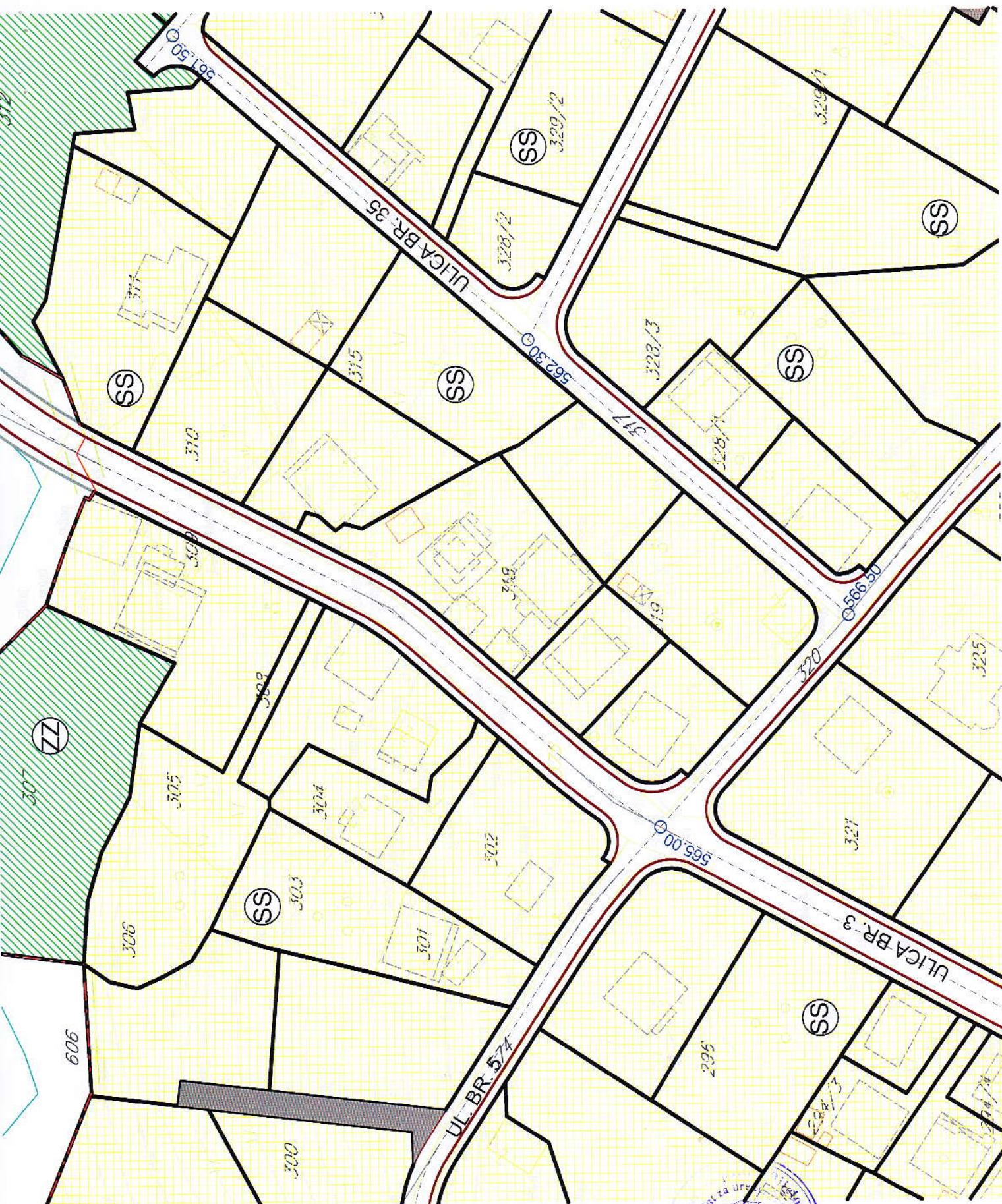
C. Kojanović

list br: 16

PLAN NAMENE POVRŠINA :1000 granica plana



- LEGENDA:**
- POVRŠINE ZA STANOVANJE
 - Stanovanje srednje gust.
 - POVRŠINE ZA CENTRALNE I SOCIJALNE NAMENU
 - POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU
 - POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
 - POVRŠINE ZA VEŠKE OBJEKTE
 - POVRŠINE ZA INFRASTRUKTURE
 - POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
 - POVRŠINE ZA GROBLJA
 - POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
 - Zelenilo uz saobraćajnice
 - Zaštitno zelenilo
 - Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
 - Kotsko-pešački prilazi



Handwritten signature in blue ink.



Opština

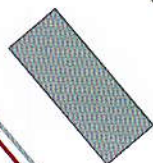
PLAN PARCELACIJE I UTU REGULACIJE I UTU granica plana 1:1000



Površina urbanističke parcele
Oznaka urbanističke parcele
Regulaciona linija
Građevinska linija
Granica urbanističke parcele

Kolsko-pešački prilazi
Ulice u naselju (kolovoz, trotoar)

LEGENDA:
DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Parcelacija
01
02
GL1
RL

UP1691
P=91m2

488

488

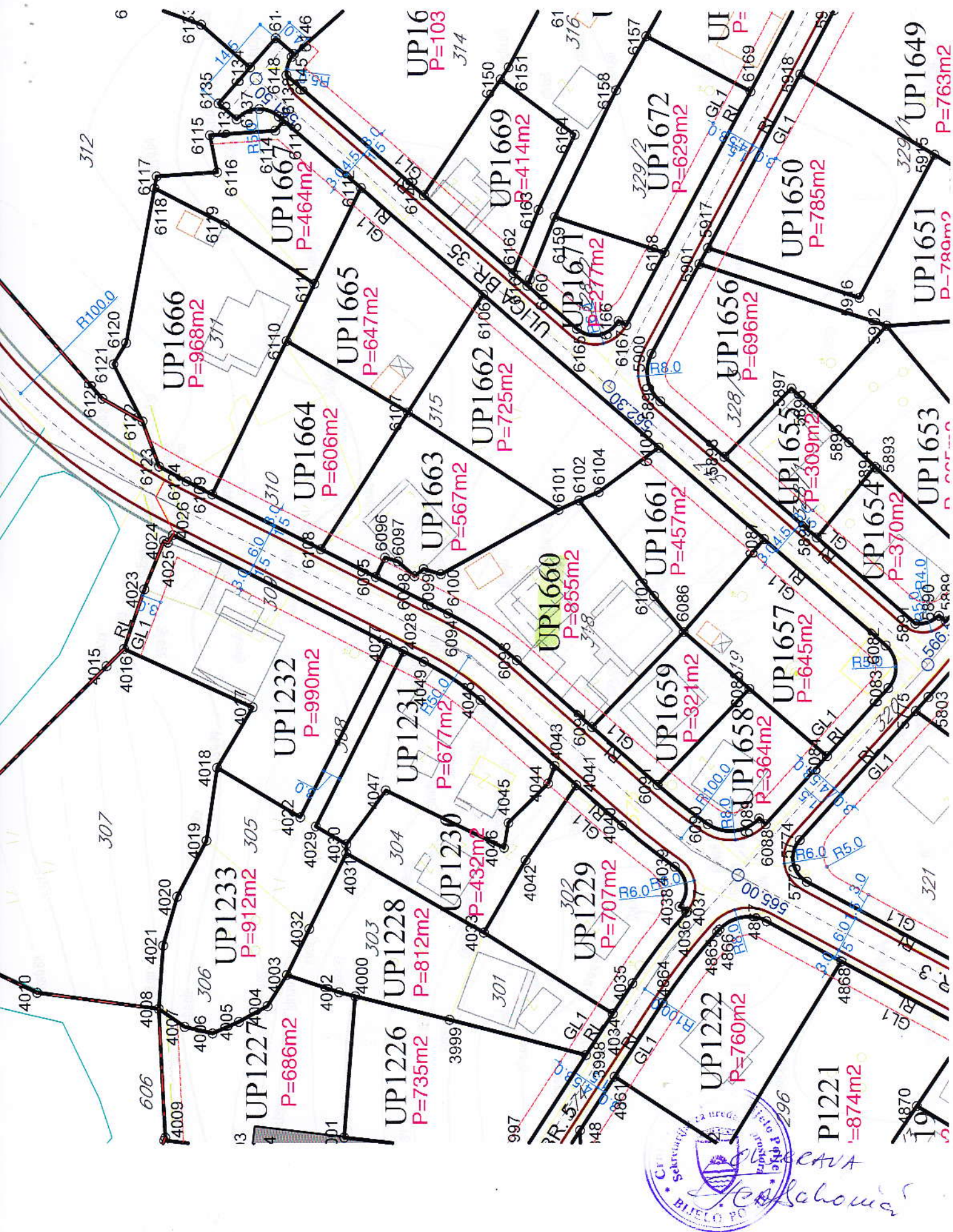
490

489

486

483/2

487





PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE 1:1000

granica plana
Regulaciona linija
Građevinska linija
Granica urbanističke linija

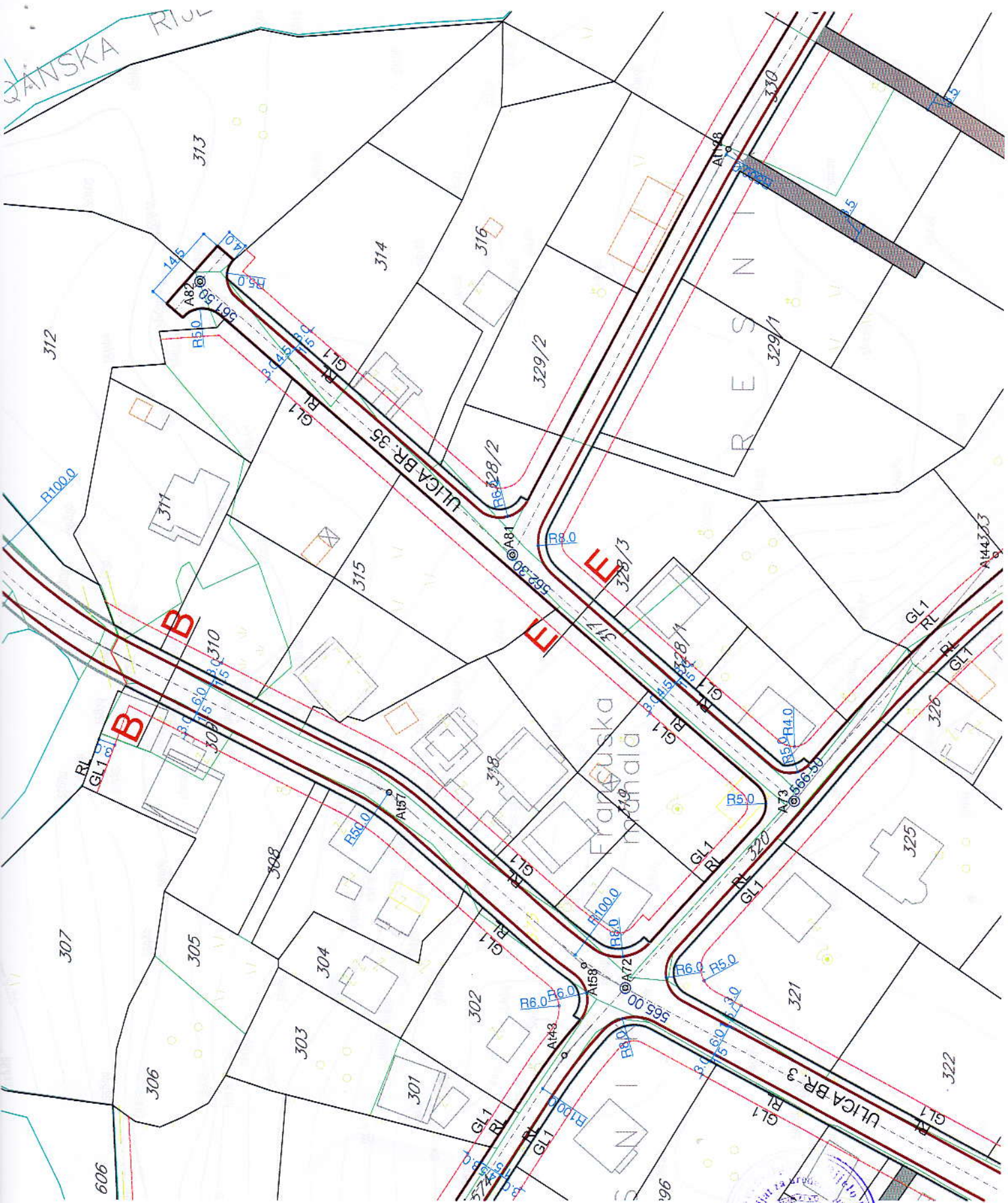
Kolsko-pešački prilazi
Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

POVRŠINSKE VODE

LEGENDA:

Parcelacija
01
02
GL1
RL

489
483/2
487



Stampa: **Consiliul Local Sector 5 Bucuresti**
Secretariatul de Urbanism
Data: 14.05.2014
Semnatura: *[Signature]*

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA
+1:1000
granica plana

grancia plana





PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE granica plana 1:1000

LEGENDA:
 Postojeći 10kV-
 Planirana trafa stanica
 Planirani 10kV-ni kabal
 Uklanjanje 10kV-nog dalekovoda





Official stamp and signature of the Municipal Office of Zagreb, Croatia. The stamp is circular and contains the text "Općina Zagreb" and "Ured za uređenje prostora". The signature is handwritten and appears to be "M. M. M.". The date "14. 11. 2014." is also present.