



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-53/1-16
Bijelo Polje, 20.04.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sredojević Gorana iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katastarskoj parceli br.712. 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 dijelu urbanističke parcele br.1515 nastaloj od katastarske parcele br.712, upisana u posjedovnom listu br.704. 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 Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Resnik, opštine Bijelo Polje u zoni namijenjenoj za stanovanje srednje gustine.

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 524,0 m², a urbanistička nesmije biti manja od $P=400,0\text{m}^2$, 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 je udaljena je 3,0m, od ivice trotoara, a regulaciona se poklapa sa ivicom trotoara(pješačke staze)saobraćajnice-ulice br.38.

Minimalna udaljenost 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.

Objekat postaviti 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, četvero-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 planirane ulice obelježene u planu br.38.

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 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. 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.priključenje%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 Podgorica br.05-5178/I, od 30.11.2011.godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove 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.

11.Vodovodne i kanalizaciona mreža

Vodovodnu i kanalizacionu mrežu uraditi prema izdatim uslovima od strane D.o.o. Vodovod"BISTRICA" Bijelo Polje.

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. Projektu 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:

- Pisanu saglasnost suposjednika nepokretnosti ovjerenu kod nadležnog državnog organa,
- Glavni projekat potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO
Feriz Bahović



VD. SEKRETAR
Aleksandra Bošković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3841/2016

Datum: 11.04.2016

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.06/5-53/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 704 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1510986280024	SREDOJEVIĆ RADOVAN ALEKSA RESNIK Resnik	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/5
2311984280192	SREDOJEVIĆ RADOVAN GORAN RESNIK Resnik	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/5
0111981280012	SREDOJEVIĆ RADOVAN VESKO RESNIK Resnik	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/5
1806980285020	SREDOJEVIĆ RADOVAN VESNA RESNIK Resnik	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/5
2311984280184	SREDOJEVIĆ RADOVAN ZORAN RESNIK Resnik	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/5

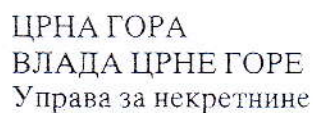
Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
712		12 52	ŽUTOJEVICA LIVADA	2	2700	17.01	76/2009 704/2	Hipoteka u korist NLB Montenegro banke u iznosu od 10.000.00 e i rokom vraćanja 120
					2700	17.01		

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

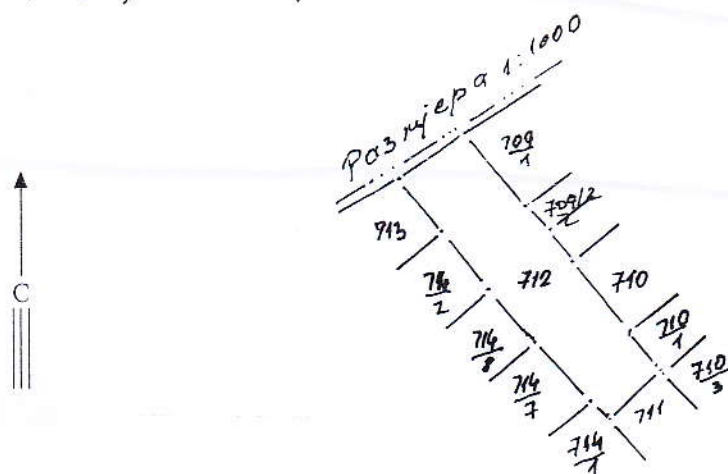


КОПИЈА ПЛАНА

Подручна јединица Бијело Поље

Кат. општине Ресник

Власник - корисник Средојевић Радван Алекса сусоседник 1/5, Средојевић Радван
Горан - сусоседник 1/5, Средојевић Радван Веско - сусоседник 1/5
Средојевић Радван Веско - сусоседник 1/5
Средојевић Радван Зоран - сусоседник 1/5



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

Тврди и овјерава

6. Поле № 4. 20 18 год.



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

Bijelo Polje, 7. 7. 2016. 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:

235

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
50 000 BIJELO POLJE

Priloga	27.04.2016	Broj	Prilog	Vrijednost
Org. jed.				

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

Rješavajući po zahtjevu SKEDOJEVIĆ GORAN
iz B. POLJE - RESNIK, 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. 06/5-53/1-16 od
20.04.2016.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski
vodovod i kanalizaciju.

VODOVODNA mreža predlaže u NEPOSREDBNOJ
BLIZINI lokacije gdje se objekat
MOŽE PRIKLYČITI. IZGRADITI ARMIRANO
BETONSKI SAH ZA VODOVOD DIM.
1,20 X 1,00 X 1,00

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIJELEU NASELJA POTREBNO JE
IZGRADITI POSTROJENJE ZA
PRERADU OTPADNIH VOĐA

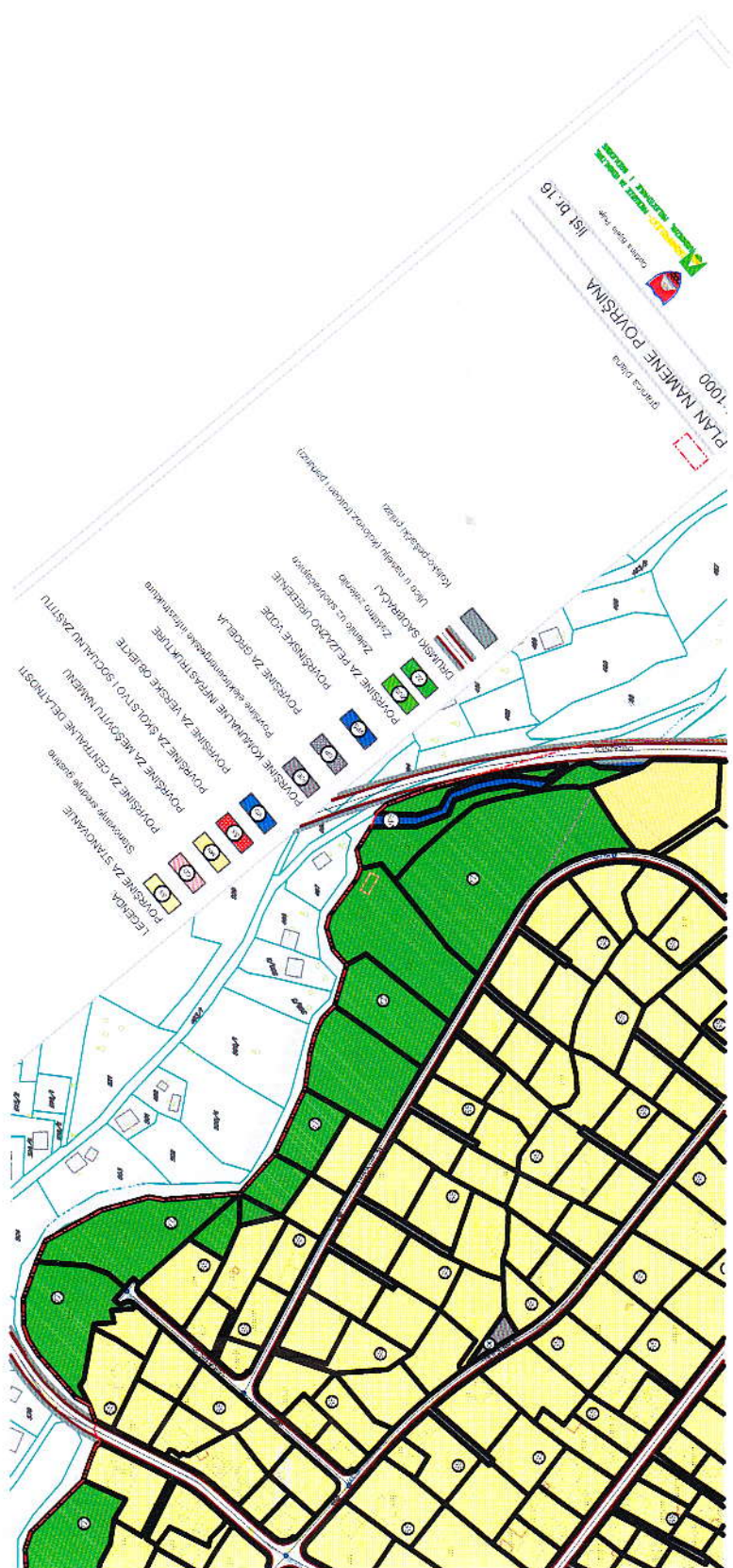
Atmosferska kanalizacija



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

M.P.

NIKICA ZEJAK, rukovodilac teh.sl.





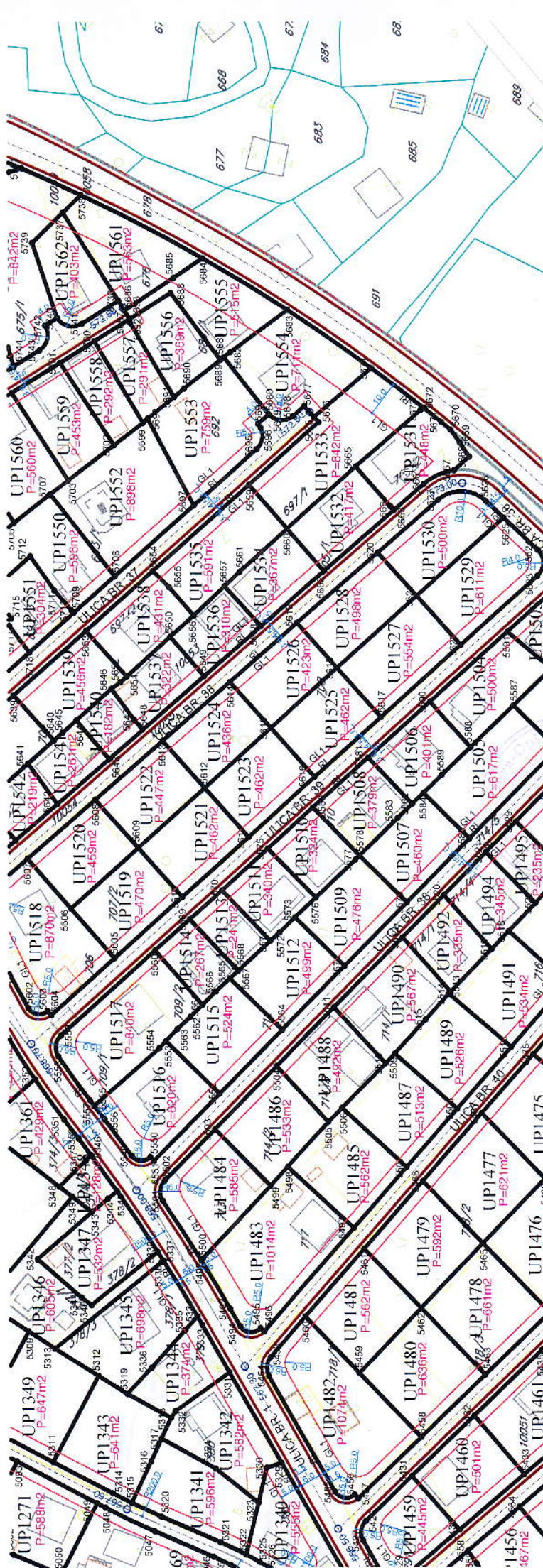
OVERKAVA
TJENSTEBOK



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

list br. 18

Opština Bjelo Polje



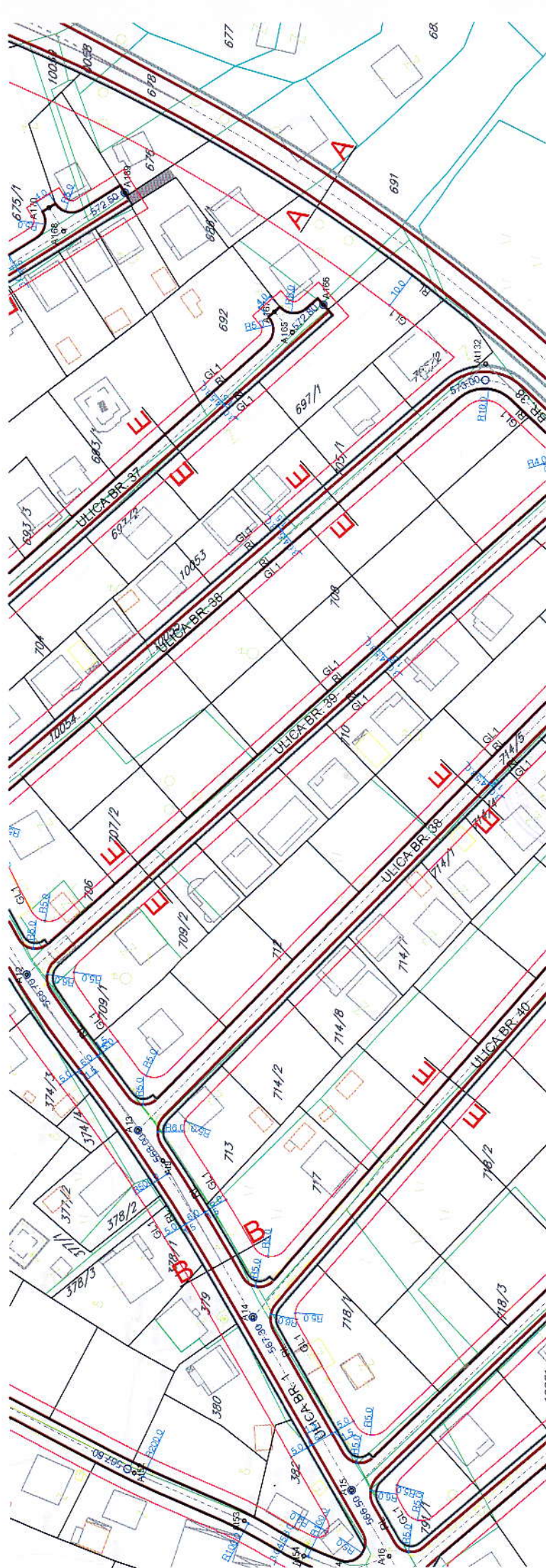
OVERLAND
FERTILISERS

TE PARCELACIJE	
1.22	4767756.17
3.13	4767738.98
9.10	4767730.20
3.09	4767731.40
9.72	4767733.32
2.80	4767737.12
2.07	4767737.77
9.27	4767741.91
7.95	4767743.10
2.99	4767756.57
4.14	4767764.55
4.38	4767773.38
3.83	4767791.96
6.73	4767827.85
7.88	4767826.90
4.10	4767827.61
8.57	4767808.83
7.11	4767796.12
9.35	4767792.89
9.18	4767777.68
5.53	4767772.92
0.69	4767768.96
4.34	4767773.72
6.57	4767764.24

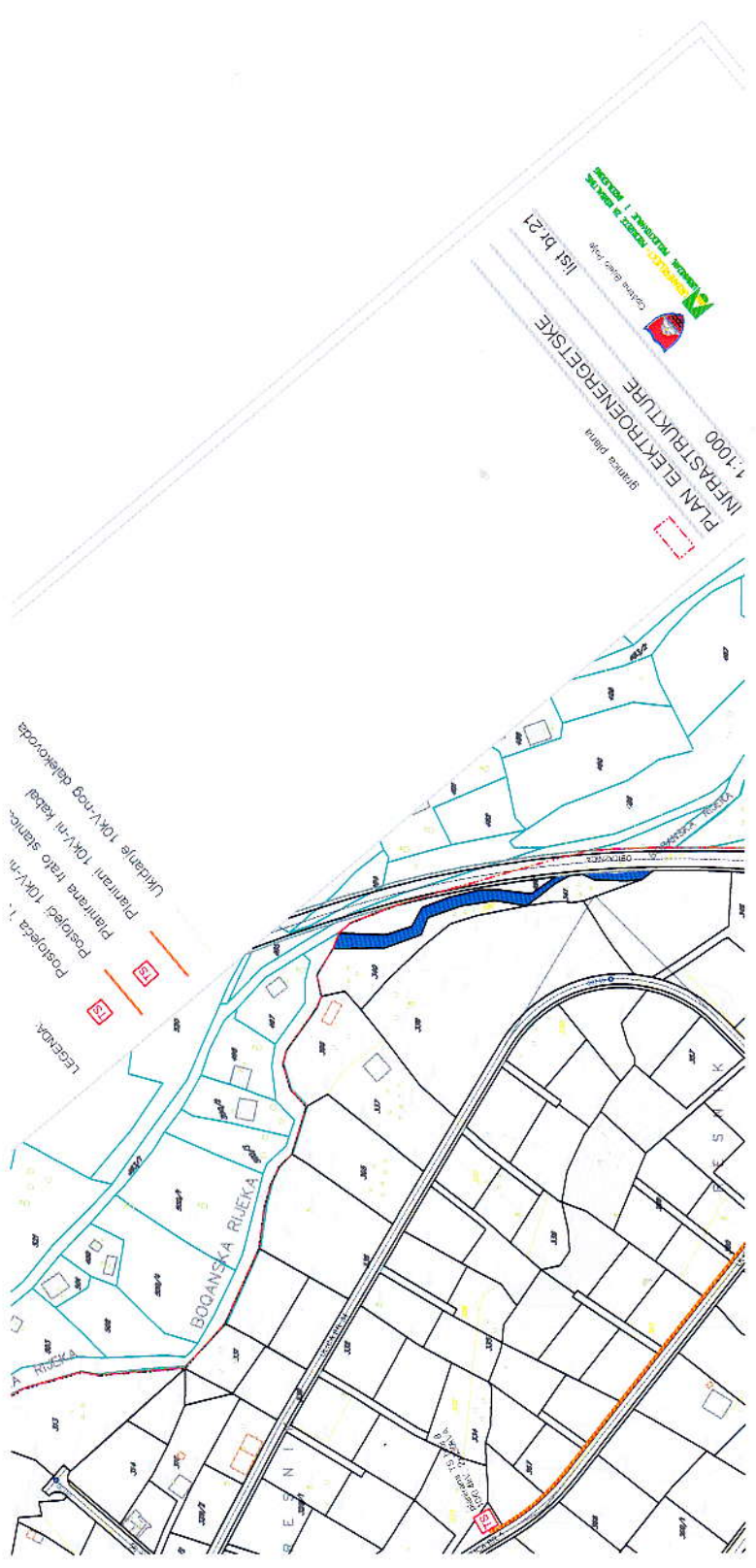
TE PARCELACIJE	TAČAKA PARCELACIJE
5476	7401244.17
5477	7401229.50
5478	7401226.72
5479	7401226.61
5480	7401203.89
5481	7401226.50
5482	7401251.19
5483	7401268.50
5484	7401284.43
5485	7401284.53
5486	7401270.83
5487	7401270.42
5488	7401251.88
5489	7401241.15
5490	7401242.24
5491	7401248.51
5492	7401161.32
5493	7401147.72
5494	7401142.82
5495	7401142.25
5496	7401141.26
5497	7401170.14
5498	7401187.29
5499	7401101.00

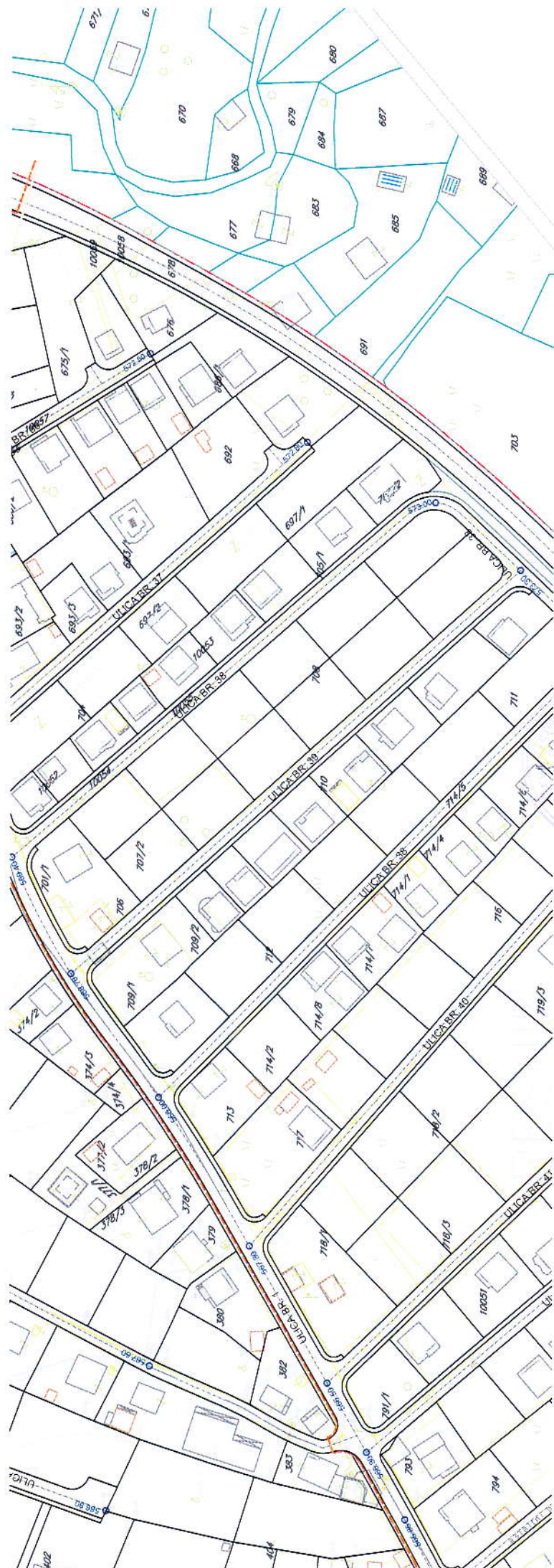
TE PARCELACIJE	TAČAKA PARCELACIJE
5551	7401189.18
5552	7401207.88
5553	7401222.71
5554	7401220.77
5555	7401204.62
5556	7401200.83
5557	7401206.24
5558	7401218.61
5559	7401224.45
5560	7401248.03
5561	7401232.77
5562	7401229.48
5563	7401226.06
5564	7401225.67
5565	7401240.12
5566	7401236.50
5567	7401242.24
5568	7401243.32
5569	7401256.73
5570	7401264.83
5571	7401250.53
5572	7401252.90
5573	7401257.12
5574	7401242.16

TE PARCELACIJE	TAČAKA PARCELACIJE
5851	7401234.44
5852	7401263.53
5853	7401269.06
5854	7401294.00
5855	7401266.86
5856	7401260.98
5857	7401261.58
5858	7401260.98
5859	7401265.62
5860	7401271.37
5861	7401268.60
5862	7401285.34
5863	7401290.13
5864	7401292.68
5865	7401282.52
5866	7401275.39
5867	7401302.93
5868	7401313.18
5869	7401314.53
5870	7401329.74
5871	7401308.23
5872	7401346.53
5873	7401340.58
5874	7401333.00



OWERAWA
FEBRUARY

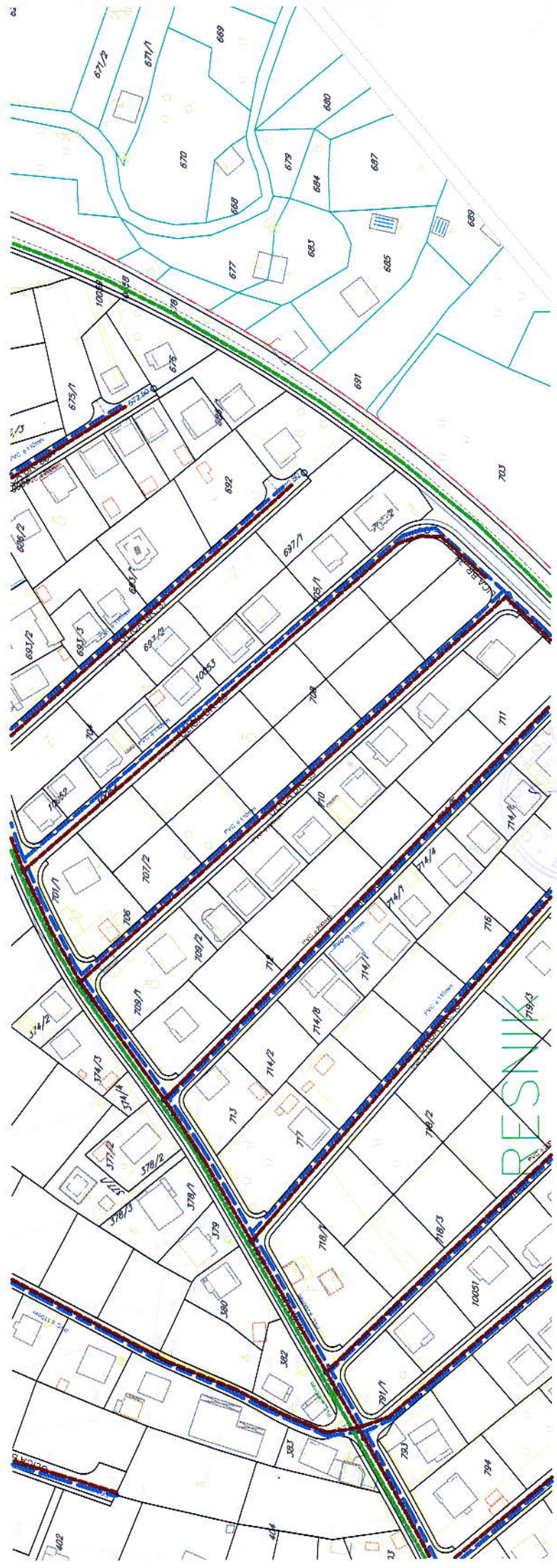




OVSEKAVA
Jenkalovci
BILJELO POLJE

list br.20





ODERAUK
Fejrabowicz

RESNIK