



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-163/1-16
Bijelo Polje, 31.10.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Crnovršanin Selmana iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju (legalizaciju) porodično-stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br.728, nastala od katastarske parcele br. 200/3. 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-stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br.728, koju čini katastarska parcela br.200/3, upisane u posjedovnom listu br.887. KO Resnik u Resniku, shodno Detaljnom urbanističkom planu 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.200/3. KO Resnik, površine 215,0m², upisana je u posjedovnom listu br.887, izdat pod br.105-956-9164/2016, od 24.10.2016.godine, kopije plana izdate pod br.956-105-354/2016, od 24.10.2016.godine i geodetskog elaborata koji je uradila Geodetska agencija "Geodeting"D.OO. Bijelo Polje, a ovjerila Uprava za nekretnine Podgorica-PJ. Bijelo Polje od 16.09.2014.godine, na kojima je prikazan (evidentiran) predmetni objekat kao porodično-stambena zgrada, bruto površine osnove P=77,0m², spratnosti prizemlje i sprat (Pr+1).

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Resnik, u zoni planiranog stanovanja srednje gustine sa djelatnostima(SS).
Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Objekat je površine u osnovi $P=77,0m^2$, spratnosti prizemlje i sprat(Pr+1).
Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija ostaje nepromijenjena obzirom da se radi o postojećem objektu-legalizaciji.

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 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.

5. Saobraćaj

Objekat se priključuje na ulicu br.1, shodno DUP-u naselja Resnik.

6. 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.

7. Hidrotehnički uslovi - uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima izdati od strane DOO. Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

8. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.



9. 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 fen/omena, 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.

10. 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.

11. 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).

12. 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.

13. 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 ograničavanja strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV.

POSEBNI USLOVI: Pri izgradnji objekta neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova, a koji govore o minimalnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Zaštitni pojas za elektrovodove :Dalekovod 400 kV; širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 220 kV; širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 110 kV; širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 35 kV; širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda

Dalekovod 10 kV; širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda

Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležne Elektrodistribucije na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove, a koji treba da sadrži :

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;

- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod

- potreban proračun

- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el.energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po zakonu, odnosno pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev nadležnoj Elektrodistribuciji za izdavanje Tehničkih uslova za izmještanje elektro energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost) kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

14. Uređenje terena

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. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija terena na pripadajućoj lokaciji sa ucrtanim pristupnim putem do javne saobraćajnice.

15. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu nijesu potrebni obzirom da se radi o stambenom objektu.

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 termoizolacije 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. 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 dostaviti u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko-tehnički uslovi važe do važenja pomenutog planskog dokumenta-DUP-a naselja Resnik.

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković



Datum i vrijeme štampe: 24/10/2016 - 09.29

28000000021



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-9164/2016

Datum: 24.10.2016

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.06/5-162/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 887 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0105957280079	CRNOVRŠANIN SALIH SELMAN RASOVO Rasovo Rasovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
200	3		7 14	ORASCI DVORIŠTE	0	215	0.00	35/2005 887/0	
						215	0.00		

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:

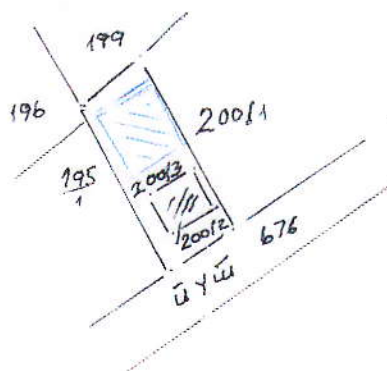
Medojević Vera, dipl pravnik

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бужело Поље

Кат. општине Ресник

Власник-корисник Црнобршанин Салих Селман - сусједник - боседник 1/1



НОВОМЕНО:
цркви и црквеној служби
сведочење
глави цркве и остварено савице

Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

Тврди и овјерава

Бижело Поље 24^{го}. 20 16... год.

GEODETSKI ELABORAT

Ucrtavanje objekta na KP 200/3,
K.O. Resnik, Opština Bijelo Polje

Naručilac: Crnovršanin Selman

Vlasnik: Crnovršanin Salih Selman – sopstvenik – posjednik 1/1

Izvršioc: "GEODETING" D.O.O., Bijelo Polje



Spisak prijava br.:.....

Pregledao I ovjerio:.....

S. Selman
16.09.2014

septembar, 2014. godine



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

JOVANOVIĆ Milić BRANKO

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 24.03.1983.godine u Beograd-Republika Srbija,
dana 15.03.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-577/3

Podgorica, 15.03.2013.godine

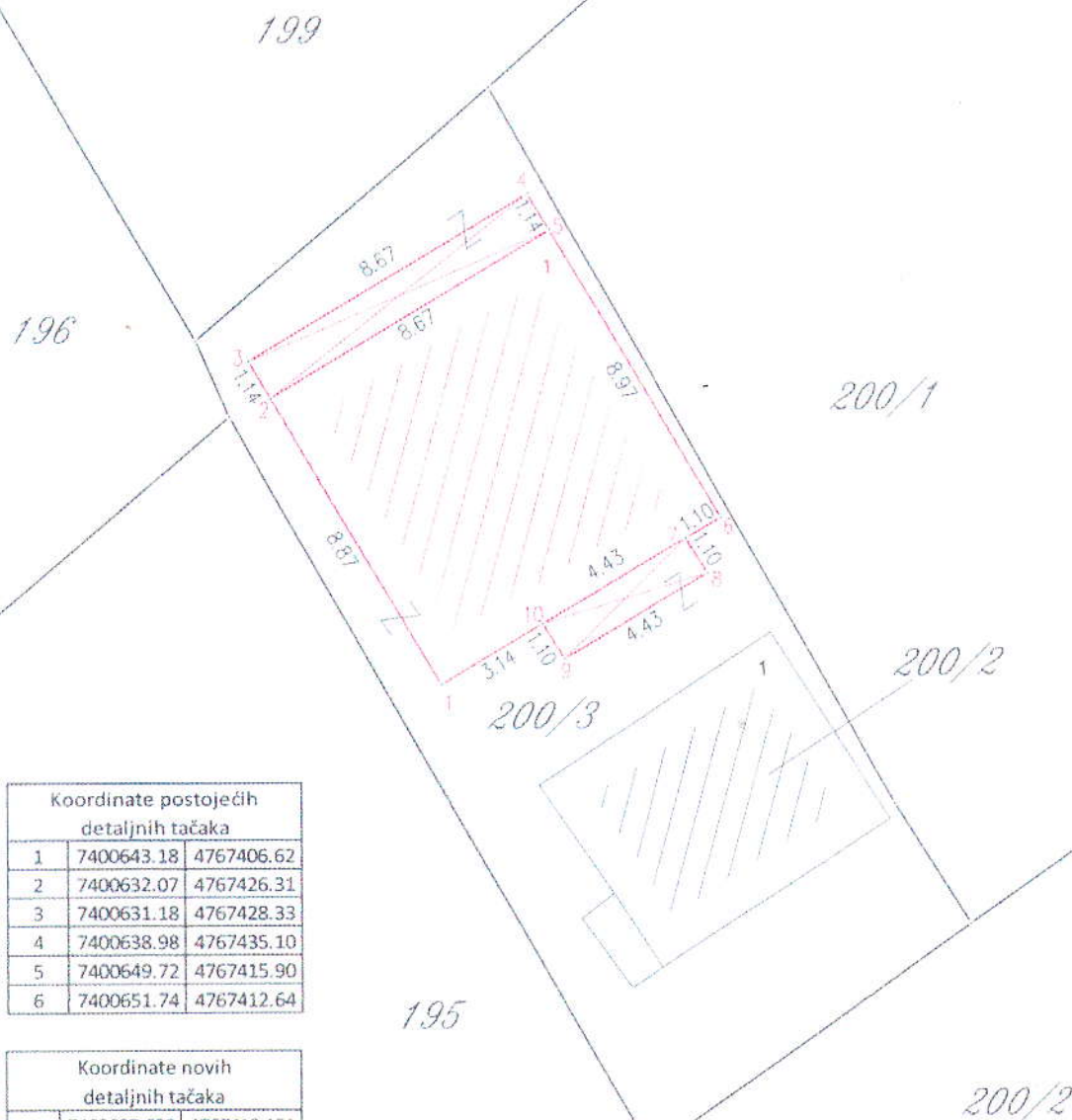


DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Kat. opština: Resnik
Opština: Bijelo Polje
Približna razmjera: 1:200

Tah. zapisnik: sveska
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god.

Vlasnik: Crnovršanin Salih Selman - sopstvenik - posjednik 1/1



Koordinate postojećih detaljnih tačaka		
1	7400643.18	4767406.62
2	7400632.07	4767426.31
3	7400631.18	4767428.33
4	7400638.98	4767435.10
5	7400649.72	4767415.90
6	7400651.74	4767412.64

Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7400637.680	4767419.151
2	7400633.180	4767426.797
3	7400632.594	4767427.778
4	7400640.006	4767432.281
5	7400640.592	4767431.300
6	7400645.130	4767423.571
7	7400644.184	4767423.010
8	7400644.769	4767422.078
9	7400640.959	4767419.817
10	7400640.374	4767420.750



Snimio dana: 11.09.2014. god.
Geodeta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Pregledao dana: 16.09.2014. god.

(potpis)

Spisak prijava:.....2014. god.
Spisak promjena:.....2014. god.

CRNA GORA

Opština Bijelo Polje

Uprava za nekretnine

KO Resnik

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina		Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
										Na zemljištu	Na zgradi		ha	a m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	887	Crnovršanin Selman Rasovo, Bijelo Polje	200/3							1/1		71000 (Dvorište)	02	15					

IZNOS 1:

02 15



Obradio: Branko Jovanović, dipl.inž.geod.

NOVO STANJE

Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skica	Sifra prava				Obim prava		Osnov sticanja		Sifra načina korišćenja nepokr (zemljišta, zgrade, pos dijela)	Površina		Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Brispska prijava
		Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²			
1	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45

37 Crnovršanin Selman
Rasovo, Bijelo Polje

200/3

1

1/1

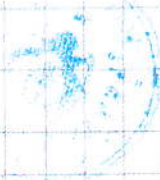
71000 (Dvorište)

51200 (Porodična stambena zgrada)

01 38

00 77

Obradbo.
B. Jovanović
16.09.2014

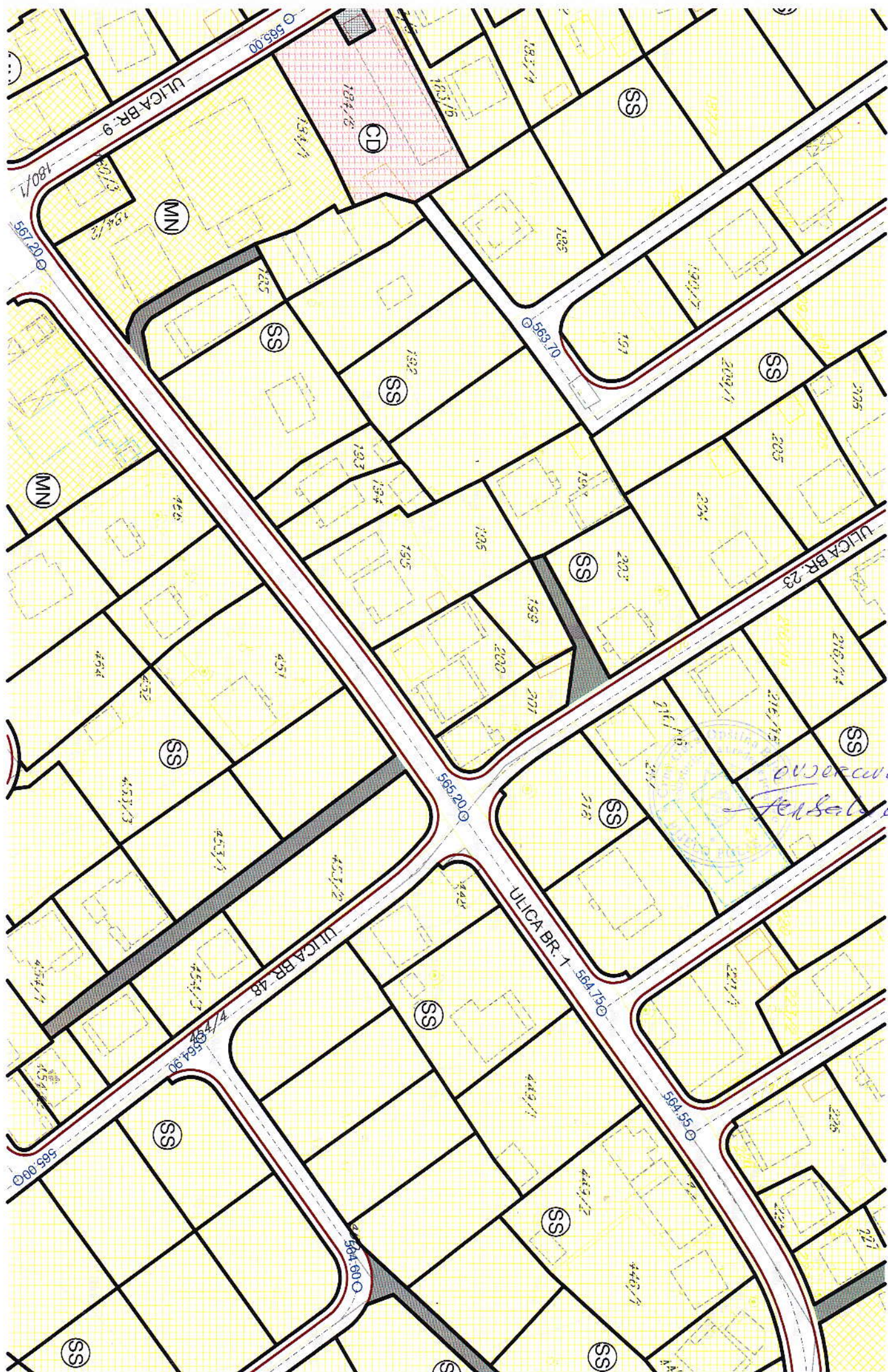


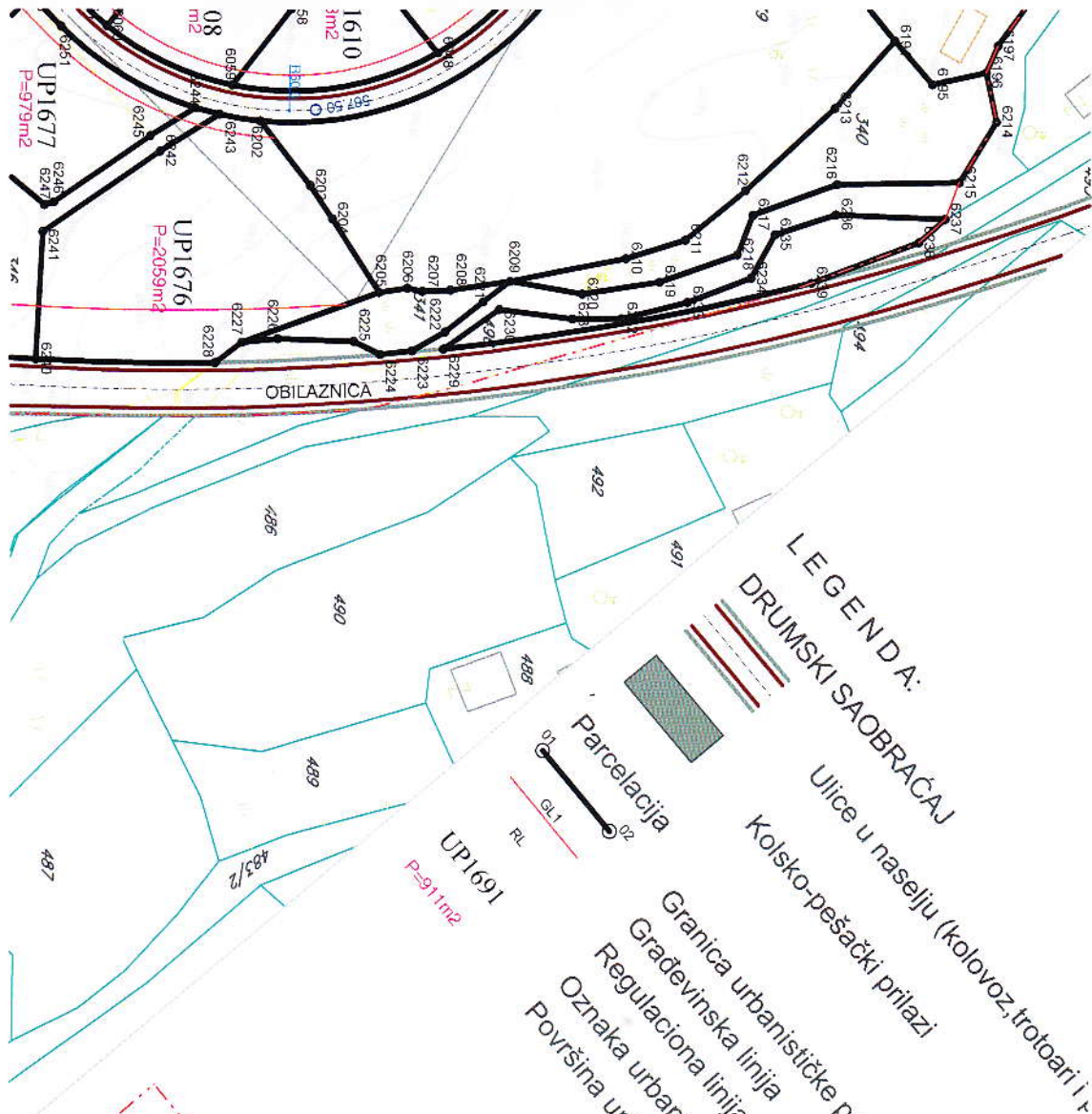
IZNOS 1:

0215



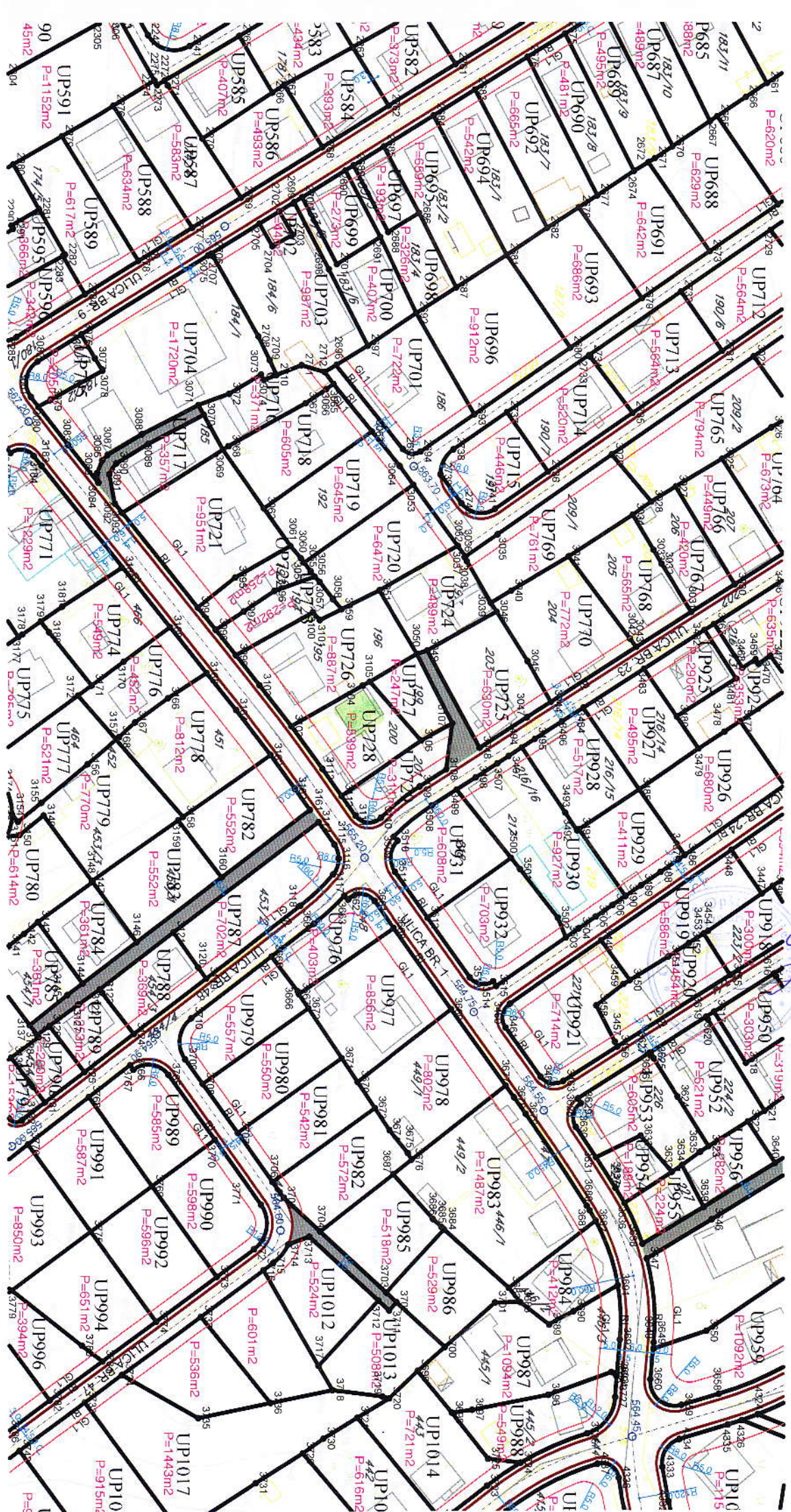
grnica plana
PLAN NAMENE POVRŠINA
 1:1000
 list br.16
 Opština Bijelo Polje
 JAVNA AGENCIJA ZA UREĐENJE PROSTORA
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE



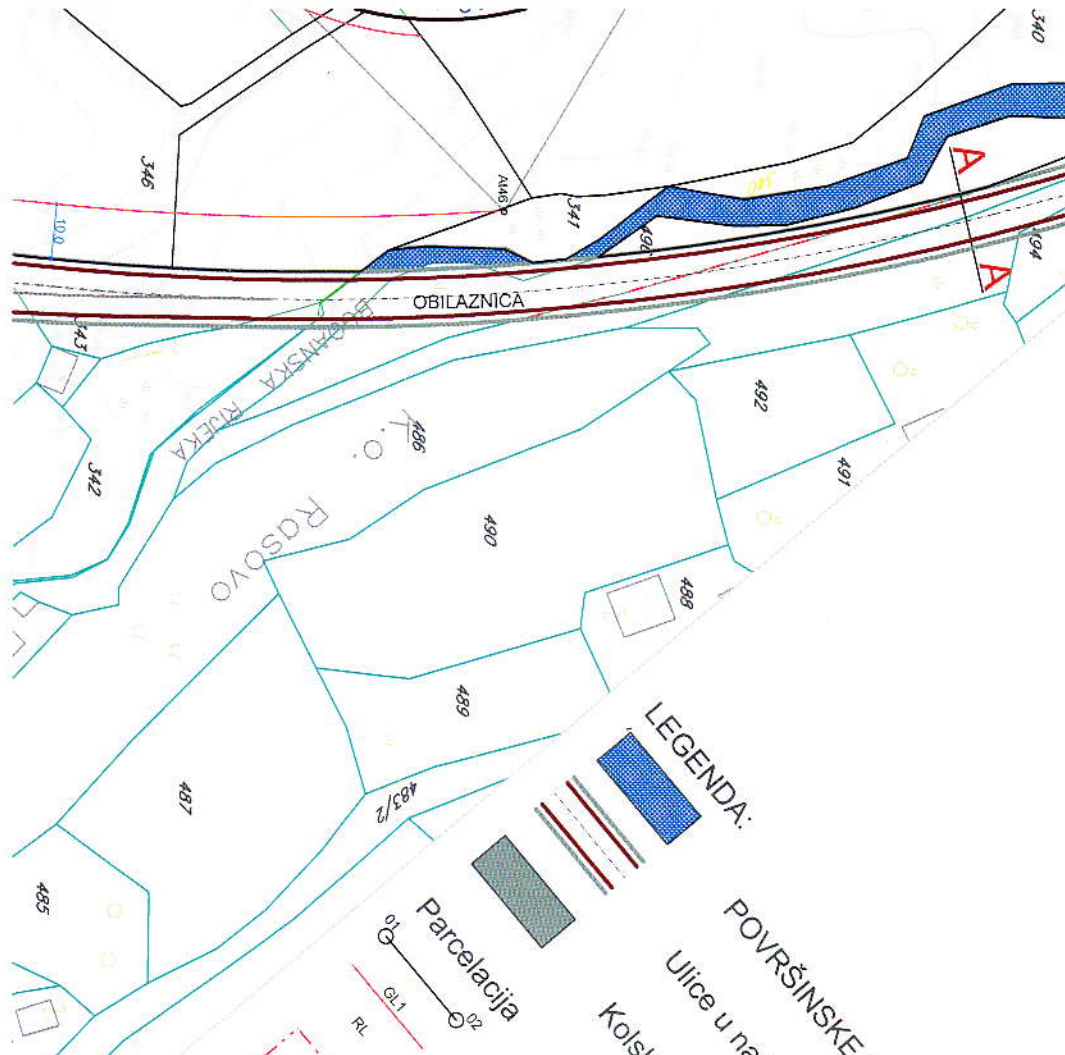


PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU
1:1000
granica plan





OVERKATA
Verf. Long



LEGENDA:

POVRŠINSKE VODE
Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi
Parcelacija

Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000

Investitor:

vač:

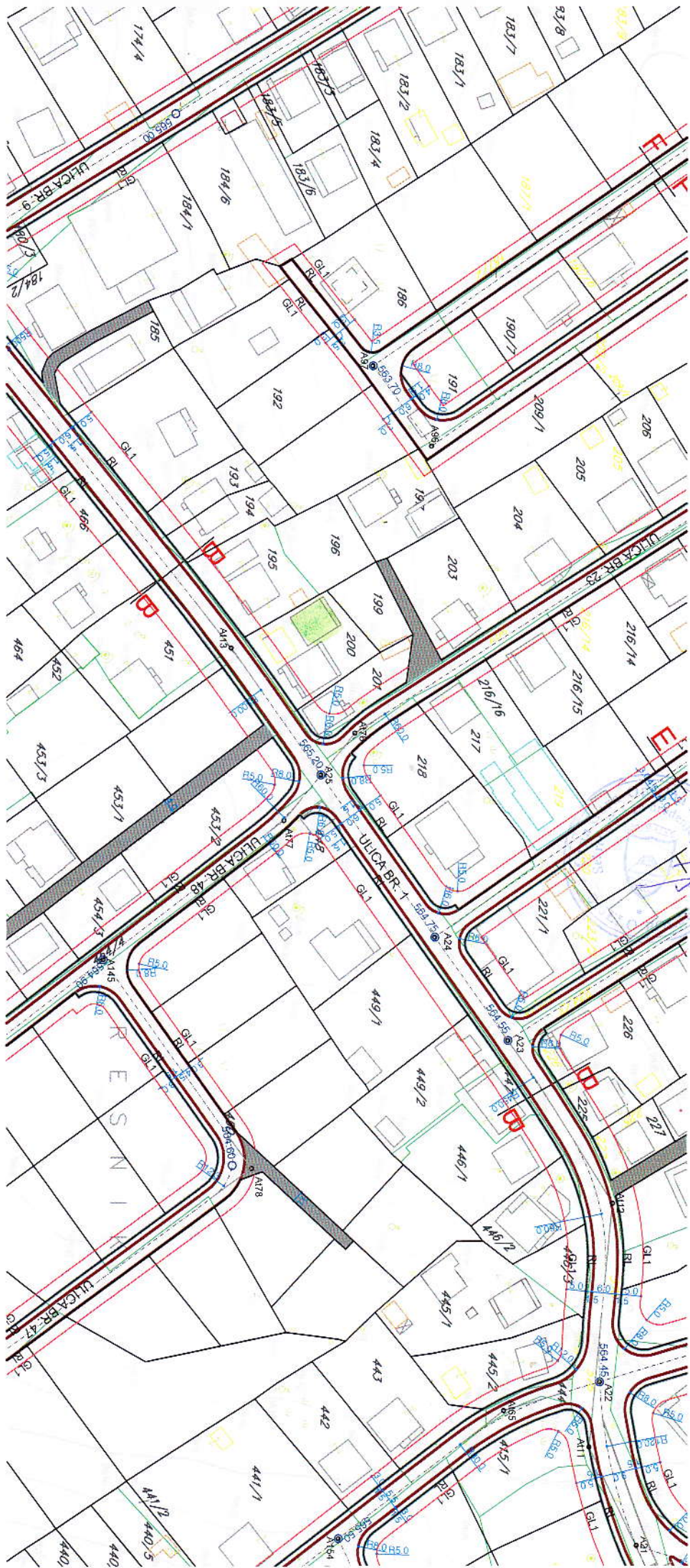
tiol.ing.arh.



Opština Bijelo Polje

list br.17

URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



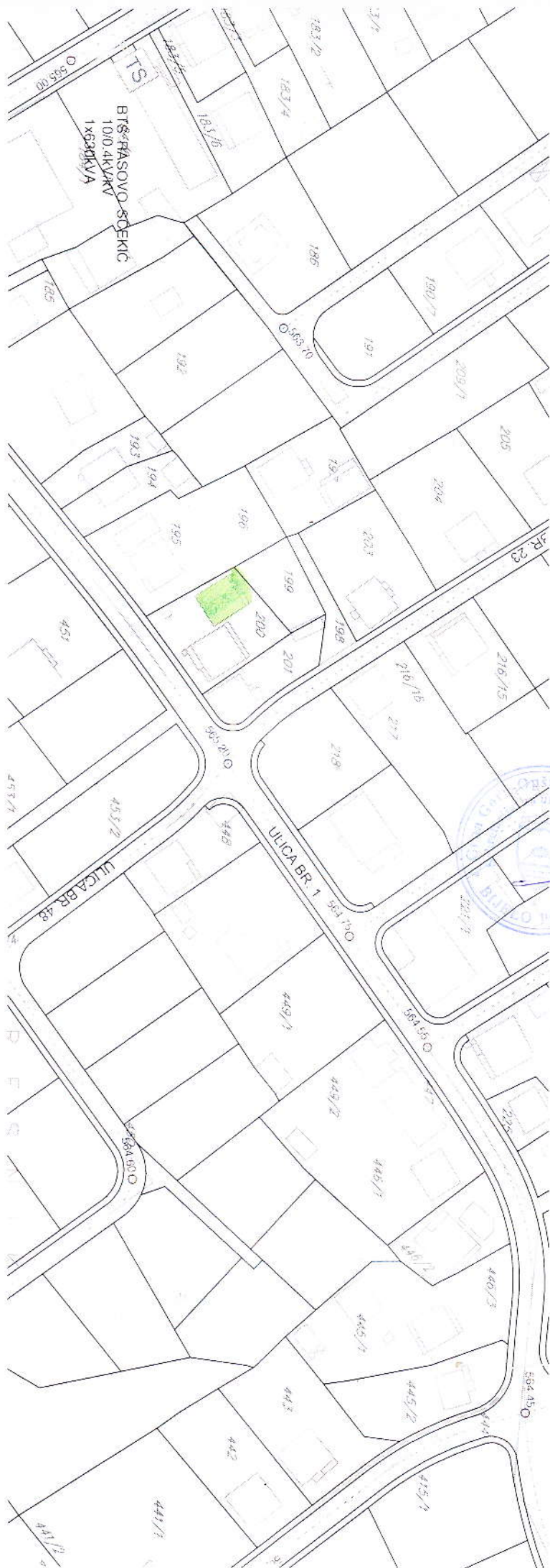
overava
Kerselous



granica plans
**PLAN ELEKTROENERGETSKE
 INFRASTRUKTURE**
 1:1000



list br.21



opis crta
Teritorij



ing. arh.
ad.

list br.20

