



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/4 – 36
Bijelo Polje, 07.7.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Balić Mirsada iz naselja Resnik, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli UP 539, koju čini dio katastarske parcele br.157/4 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, 35/13, 39/13 i 33/14) Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "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 UP 539 površine 335 m², koji čini dio katastarske parcele br.157/4 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Resnik".

U grafičkom prilogu plana, koji je sastavni dio ovih uslova, Analiza postojećeg stanja fizičke strukture - na predmetnoj urbanističkoj parceli ucrtan je prizemni stambeni objekat.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za izgradnju 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 Urbanistička parcela

Urbanističku parcelu UP 539, površine 335 m², čini dio katastarske parcele br.157/4 KO Resnik.

Koordinate tačaka parcelacije urbanističke parcele Tačke parcelacije	x	Y
2114	7400357.59	4767324.68
2115	7400376.07	4767334.95
2119	7400383.95	4767321.30
2120	7400365.26	4767310.90

Crna Gora - O
Sekretarijat

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranog stanovanja srednjih gustina SS gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena.

Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu (sport i rekreacija, vjerski objekti i sl.)

Planirani sadržaji mogu se 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 335 m².

Maksimalna spratnost objekata na parcelama od 300m² do 500 m² je P+2+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 18,5m.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4. Nisu dozvoljeni prepusti 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 parcele je 1,6.

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, a građevinske linije su na rastojanju 3,0 m od regulacione linije prema novoplaniranoj ulici br.6 shodno izvodu iz grafičkog priloga plana – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta - koji je sastavni dio ovih uslova.

Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani (u konkretnom slučaju prizemni objekat) su zadržani i isti se mogu nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara.

Dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije i na minimalnom rastojanju od granice susjedne parcele od 1,50m ili na manjem rastojanju, ali uz saglasnost susjeda (koju je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole) i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Ukoliko je postojeći objekat postavljen na manjem rastojanju od 1,5 m od susjedne parcele njegovu nadgradnju moguće je vršiti uz prethodnu saglasnost susjeda.

Objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4m.

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.

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.

Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine 1,40m 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.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1,40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje, na ulicu (označenu u planu) br.6 shodno grafičkom prilogu - Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" koji je sastavni dio ovih uslova.

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

LO
tenj

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

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 JP 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 termoizolacione materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

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.

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

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

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

-Glavni projekat, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.





**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

**CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE**

Broj: 105-956-6186/2016

Datum: 23.06.2016

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.06/6-2155/1, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1042 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2606963280036	BALIĆ HAFIZ MIRSAĐ ZMINAC Zminac	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	157	4	7 34	BARICA LIVADA	I	338	2.43	96/2009 1042/2	
						338	2.43		

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).

Mačelnik: *Medojević*
Medojević Vera, dipl pravnik



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

ЦРНА ГОРА
Ministarstvo finansija
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
Područna jedinica
956-105-199/16
20 200

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бијело Поље

Кат. општине Ресник

Власник - корисник Балџ Хоџић Мирсад



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
157/4	Ливада	1	Барнице		3	38		
			Жуљано:		3	38		

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

Тврди и овиједава



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

Bijelo Polje, 05. 07. 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:

561.



OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE
Crna Gora

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

OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno	06.07.2016		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost

06/4
Rješavajući po zahtjevu **BALIĆ MIRSAD** iz **Resnika D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**,
Bijelo Polje izdaje ustove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 06/4-36/2 od 01.07.2016.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje porodično stambene zgrade objekta na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža PVC Ø320mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta *Bijelo Polje – Rasovo – Bistrica* gdje postoji mogućnost priključenja objekta koji se planira na katastarskoj parceli br. **157/4 KO Resnik**. Prosječni pritisak u glavnoj vodovodnoj mreži na ovom potezu iznosi oko **3,50 bar**, dok prosječna dubina glavnog cjevovoda iznosi oko 120cm, a udaljenost od lokalnog puta je 100cm. Vodomjerna šahta treba da bude udaljena od granice parcele najviše 1m, u koju se vrši ugradnja mehaničkog vodomjera proizvođača INSA, promjera koji treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom. Šahta treba da sadrži i dva zatvarača prije i poslije vodomjera (*tzv. I i II ventil*). Unutrašnji otvor armirano – betonske šahte treba da bude minimalno 110x110x95cm, sa ugradnjom lakog metalnog poklopca čiji promjer ne smije biti manji od Ø 600mm. Vodovodne instalacije predvidjeti za radni pritisak PN 10. U slučaju projektovanja više stambenih jedinica, neophodno je za svaku stambenu jedinicu predvidjeti mehanički tip vodomjera, sa mogućnošću nesmetanog pristupa prilikom kontrole i očitavanja.

Fekalna kanalizacija ne postoji za naselje Resnik. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom projektovanja separatora voditi računa o zahtijevanoj kategoriji prečišćene vode prije ispuštanja u prirodni recipijent ili upojni bunar, a u skladu sa Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore.



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

M.P.

Marko Bulatović
Marko Bulatović, šef razvoja VIK-a



ULICA BR. 6

ULICA BR. 18

SS

SS

SS

SS

160

150

144

155/1

155/2

156/1

165/2

566.8

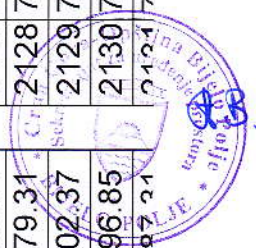
567.10



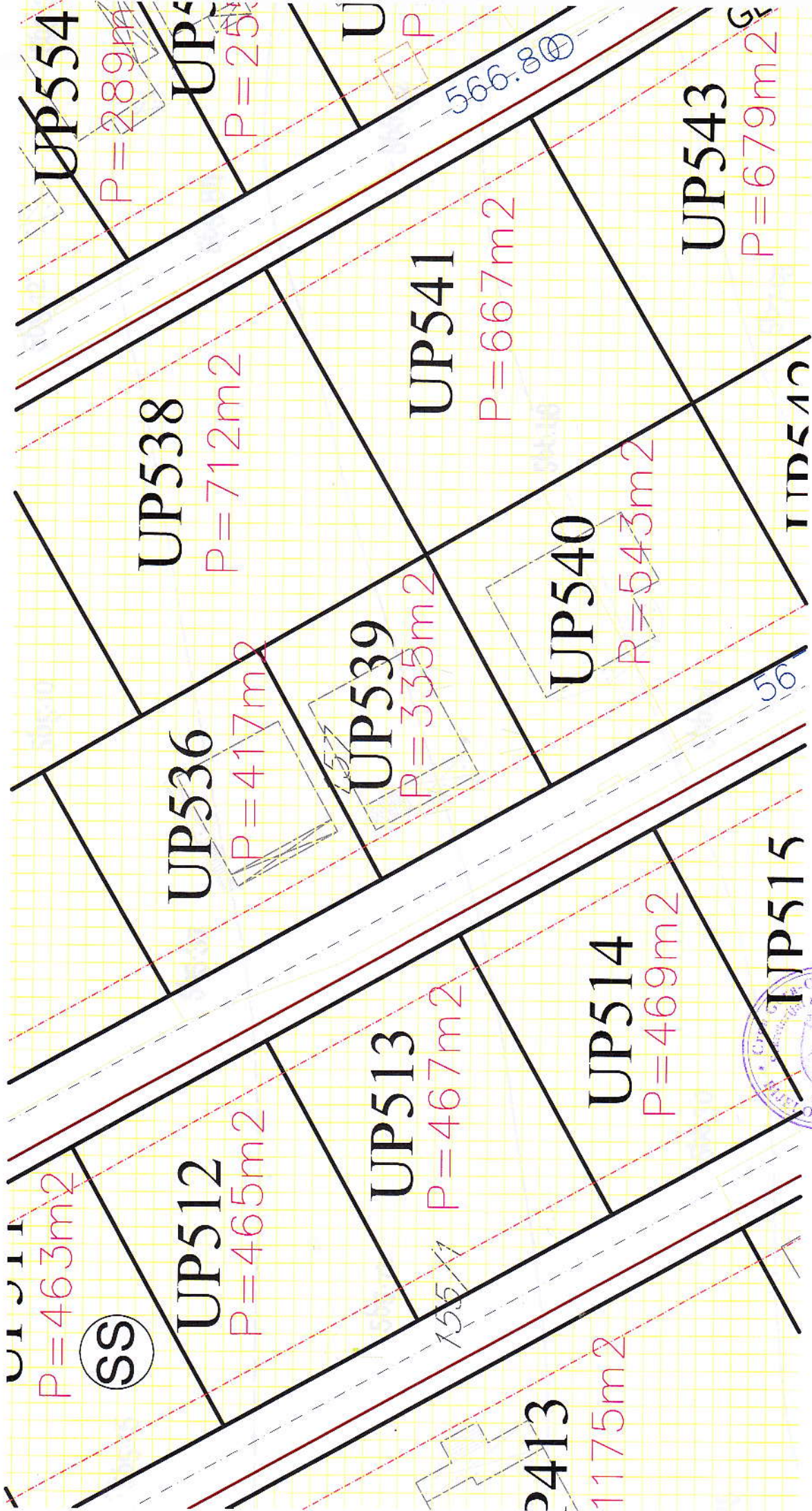




2029	7400516.00	4766875.29	2104	7400323.12	4767386.61	2179	7400319.58	4767551.57
2030	7400487.93	4766871.82	2105	7400334.81	4767365.61	2180	7400318.31	4767550.77
2031	7400481.24	4766871.97	2106	7400352.67	4767375.55	2181	7400337.97	4767519.37
2032	7400471.10	4766884.16	2107	7400350.65	4767379.05	2182	7400339.70	4767520.53
2033	7400438.18	4766872.94	2108	7400373.55	4767392.37	2183	7400343.70	4767523.20
2034	7400414.75	4766878.17	2109	7400383.61	4767375.08	2184	7400341.83	4767535.24
2035	7400415.73	4766872.85	2110	7400360.63	4767361.72	2185	7400340.35	4767537.85
2036	7400419.05	4766858.68	2111	7400366.03	4767352.34	2186	7400327.38	4767559.13
2037	7400420.73	4766843.87	2112	7400354.45	4767345.60	2187	7400327.62	4767564.48
2038	7400420.84	4766837.88	2113	7400348.04	4767341.83	2188	7400336.13	4767573.14
2039	7400447.65	4766836.70	2114	7400357.59	4767324.68	2189	7400354.66	4767549.55
2040	7400462.31	4766836.81	2115	7400376.07	4767334.95	2190	7400368.87	4767533.41
2041	7400445.84	4766858.56	2116	7400370.62	4767344.39	2191	7400356.26	4767521.45
2042	7400437.74	4766866.93	2117	7400393.66	4767357.79	2192	7400371.39	4767535.76
2043	7400486.33	4766865.86	2118	7400407.06	4767334.74	2193	7400376.11	4767542.16
2044	7400490.70	4766860.61	2119	7400383.95	4767321.30	2194	7400347.67	4767584.29
2045	7400506.74	4766840.12	2120	7400365.26	4767310.90	2195	7400358.05	4767595.42
2046	7400508.83	4766840.41	2121	7400375.36	4767292.75	2196	7400358.67	4767596.03
2047	7400543.65	4766847.60	2122	7400377.61	4767288.71	2197	7400368.14	4767581.91
2048	7400545.68	4766850.05	2123	7400396.45	4767299.71	2198	7400379.04	4767565.84
2049	7400556.79	4766855.61	2124	7400389.31	4767312.00	2199	7400390.43	4767549.33
2050	7400564.59	4766860.77	2125	7400419.58	4767313.22	2200	7400401.89	4767556.40
2051	7400556.87	4766874.63	2126	7400413.03	4767324.48	2201	7400380.38	4767591.26
2052	7400551.58	4766885.14	2127	7400424.42	4767305.27	2202	7400377.31	4767588.94
2053	7400541.32	4766879.31	2128	7400432.68	4767292.38	2203	7400378.93	4767586.63
2054	7400581.95	4766902.37	2129	7400418.40	4767283.23	2204	7400370.46	4767581.10
2055	7400584.43	4766896.85	2130	7400409.06	4767278.03	2205	7400369.35	4767582.91
2056	7400590.58	4766897.24	2131	7400300.67	4767204.10	2206	7400366.40	4767602.57





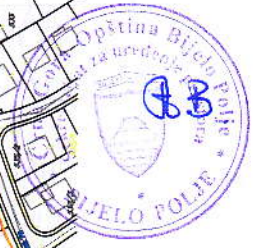
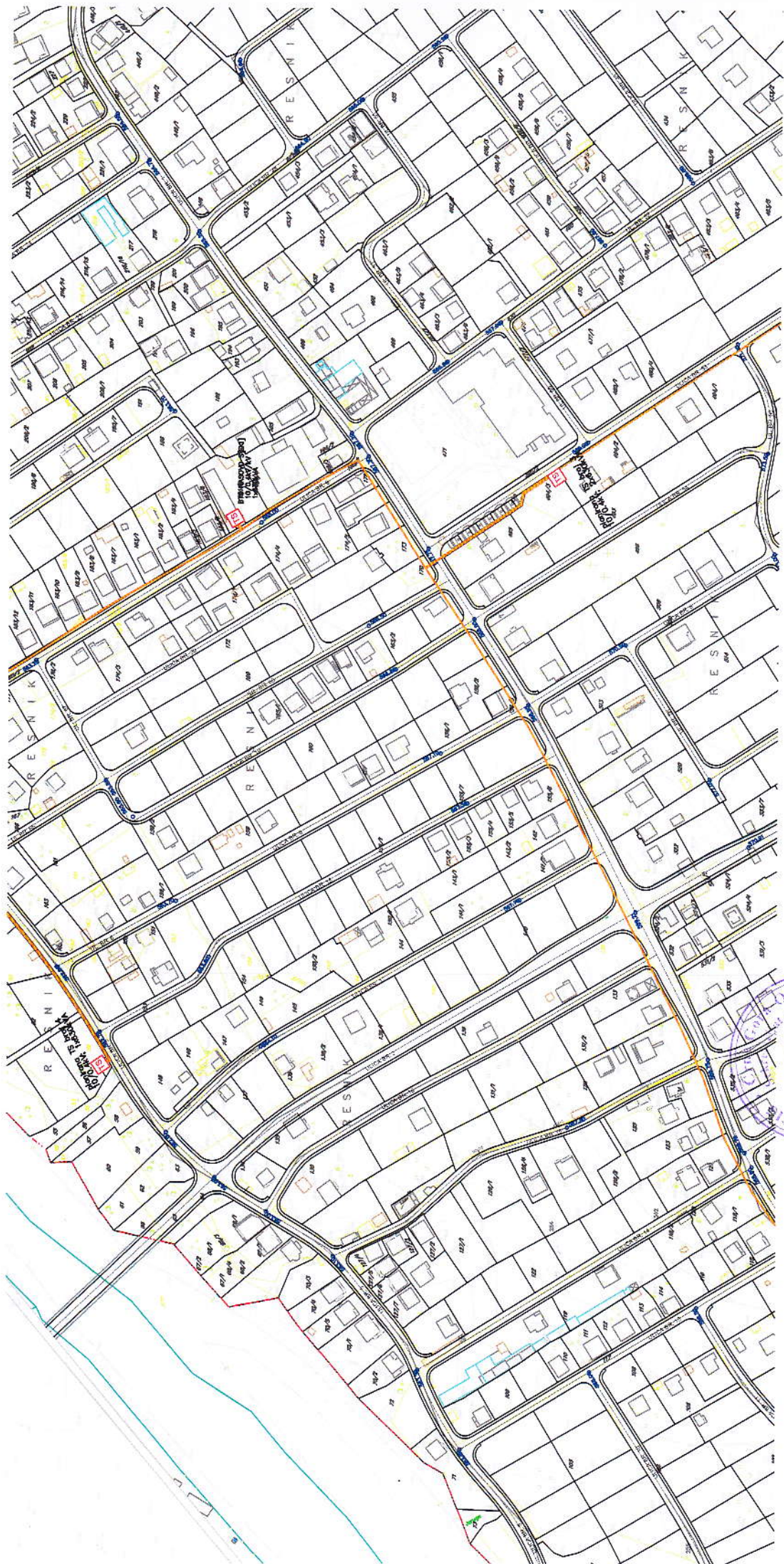


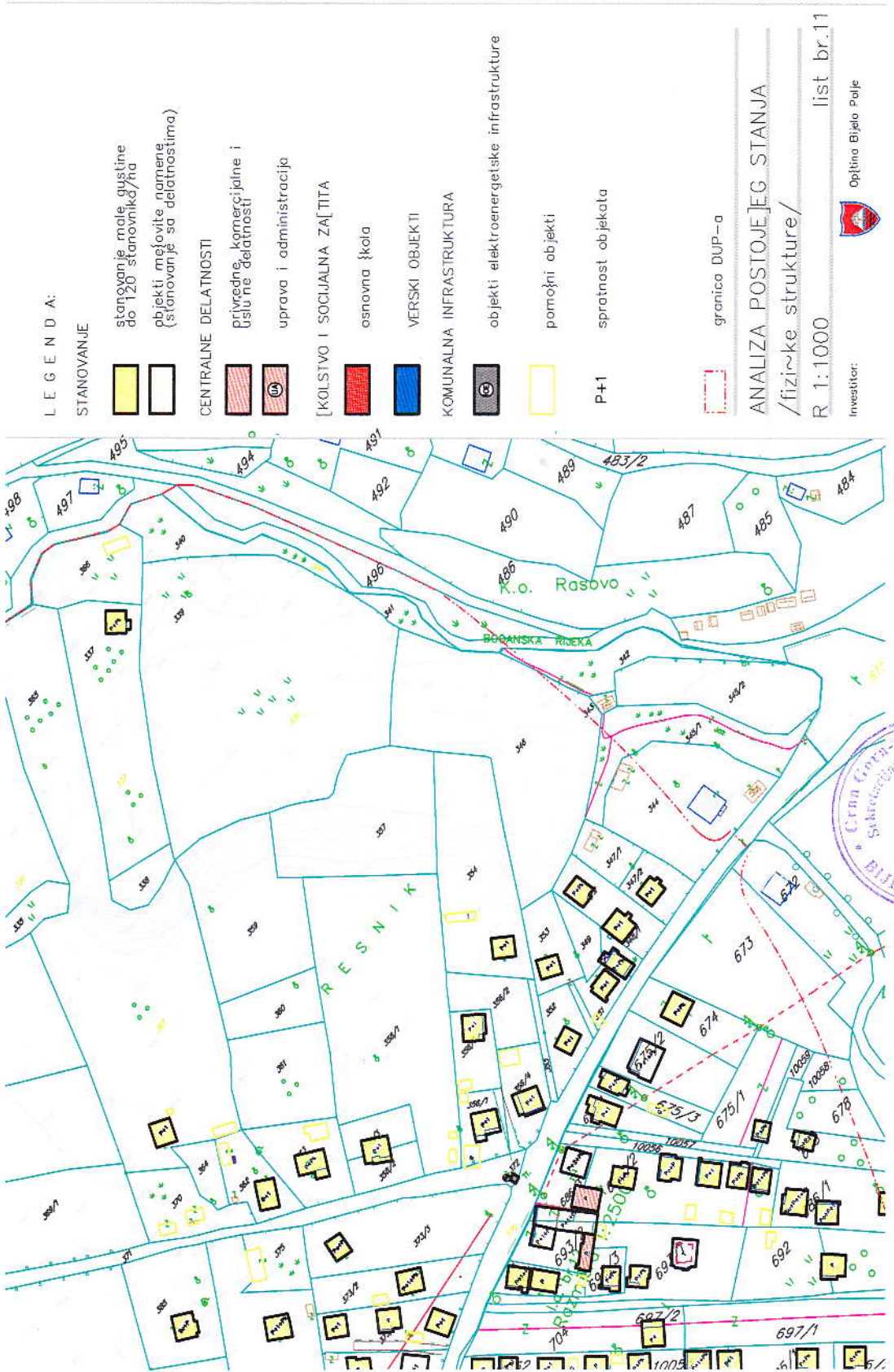


TS Postaja TS 10/0.4kV
10kV-110kV Linija 10kV-110kV
10kV Linija 10kV-10kV

Projekat: **PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**
 Mjerilo: **R: 1:1000**
 List br. 21
 Odlomak iz projekta: **PROJEKAT ZA OGRANICENI PODRUČJE ZA OGRANICENI PODRUČJE ZA OGRANICENI PODRUČJE ZA OGRANICENI PODRUČJE**
 Datum: 2024.
 Autor: **Elektrotehnički zavod "Bijelo Polje"**
 Izdao: **Elektrotehnički zavod "Bijelo Polje"**
 Broj: 1000/2024







LEGENDA:

- STANOVANJE
- stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha
 - objekti mešovite namene (stanovanje sa delatnostima)
- CENTRALNE DELATNOSTI
- privredne, komercijalne i uslu ne delatnosti
 - uprava i administracija
- [KOLSTVO I SOCIJALNA ZA[TITA
- osnovna škola
 - VERSKI OBJEKTI
- KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- objekti elektroenergetske infrastrukture
 - pomoćni objekti
 - P+1 spratnost objekata
- granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/fizičke strukture/
R 1:1000 list br.11

Investitor: Opština Bijelo Polje



