



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-91/2-14
Bijelo Polje, 13.10.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sijarić Zemire iz Bijelog Polja, Naselje Godijevo, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambene zgrade, na dijelu urbanističke parcele broj 1493 koju čini katastarska parcela br.716/8 KO Resnik, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.15/11), 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 dijelu urbanističke parcele broj 1493 koju čini katastarska parcela br.716/8 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 Urbanistička parcela

Dio urbanističke parcele broj 1493 koju čini katastarska parcela br.716/8 KO Resnik čija je površina 376m².

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 376 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 (katastarske) parcele, a planirana građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza 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 CG2, 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 planiranu Ulicu br. 40 shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja -Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" koji je sastavni dio ovih uslova, a do realizacije iste u planiranim gabaritima preko pristupnog puta koji ide preko parcele br. 716/6 KO Resnik na Ulicu označenu u Planu kao Ulicu br.1 koja je postojeća.

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.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću 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 termoizolacijone 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.

Projektanu 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 saglasnost vlasnika katastarske parcele 716/6 KO Resnik, da istu možete koristiti kao pristupni put za objekat koji želite da gradite na predmetnoj parceli.

OBRADILA,

Dobriła Bugarin



SEKRETAR,



Milanko Minić







LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

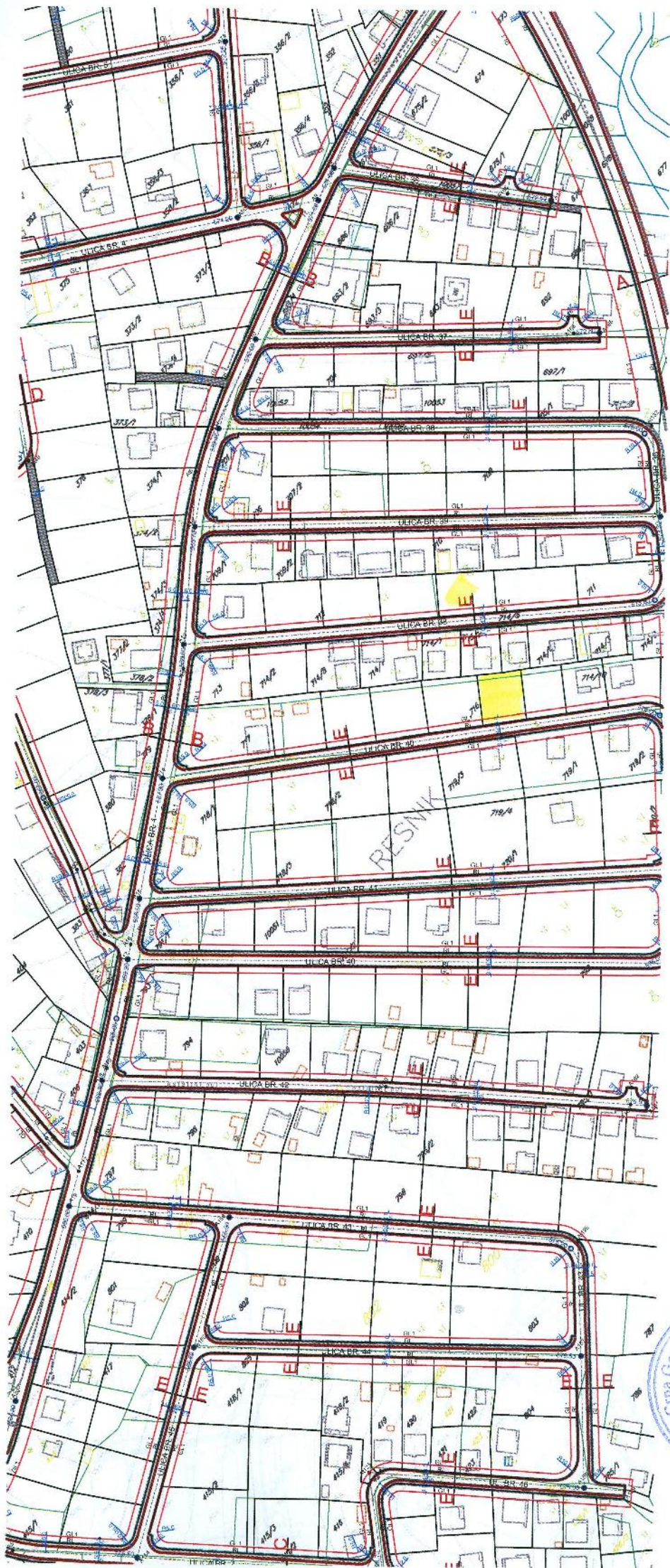


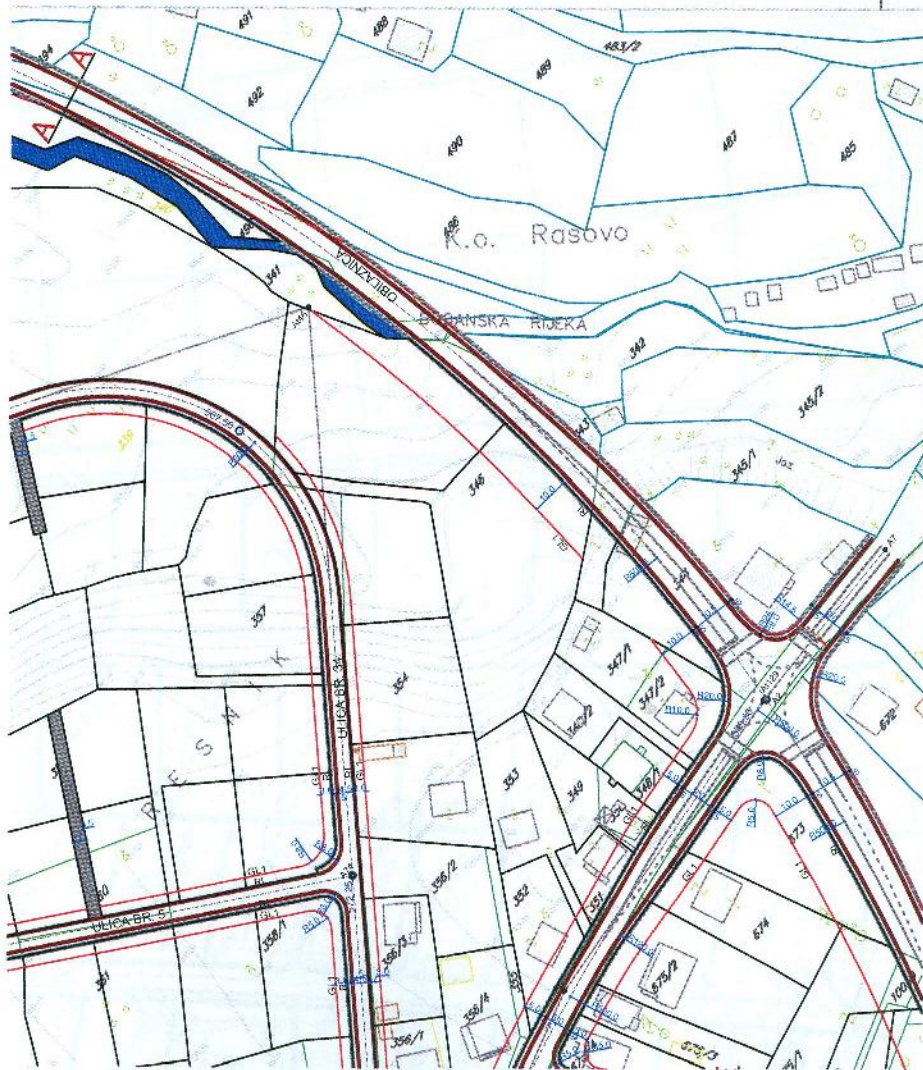
POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU









POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠ







LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  | POVRŠINSKE VODE |
|  | Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi) |
|  | Kolsko-pešački prilazi |
|  | Gradevinska linija |
|  | Regulaciona linija |
|  | granica plana |

**PLAN SAOBRAĆAJA
NIVELACIJE I REGULACIJE**

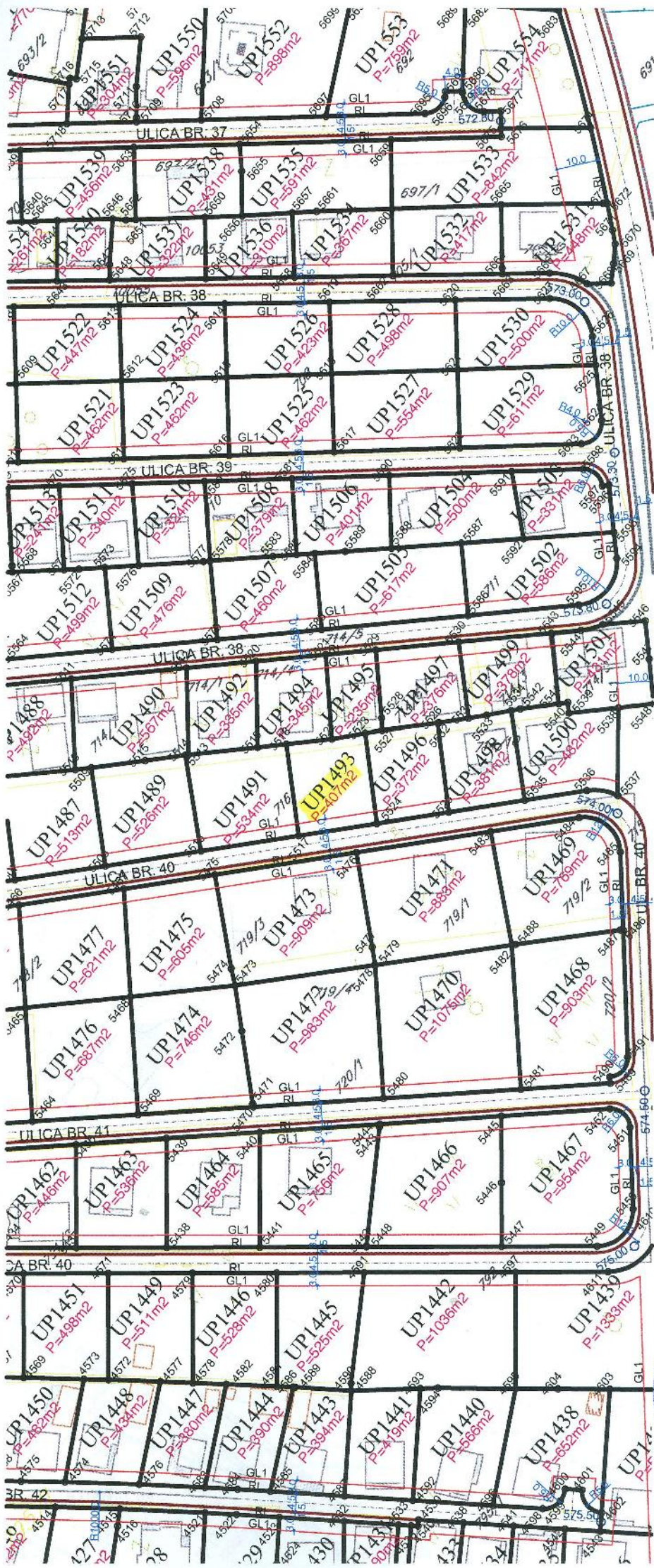
R 1:1000

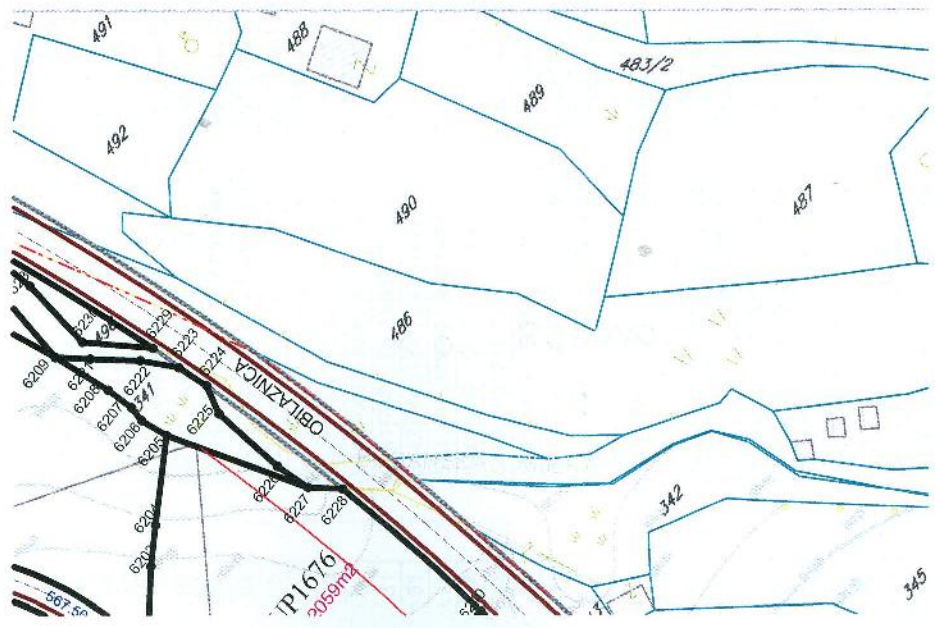
list br.16

Investitor:



Opština Bijelo Polje





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

GL1

RL

UP1691

P=911m2



granica plana

**PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU**

R 1:1000

list hr 17





.60	5429	7401072.12	4767595.82	5504	7401215.53	4767630.59	5579	7401261.25	4767593.89	5879	7401335.96	4767794.56
.99	5430	7401085.71	4767579.70	5505	7401199.79	4767616.07	5580	7401287.79	4767620.19	5880	7401329.82	4767780.23
.09	5431	7401100.74	4767593.00	5506	7401203.75	4767612.18	5581	7401301.67	4767604.67	5881	7401338.36	4767780.77
.42	5432	7401117.55	4767575.42	5507	7401187.08	4767594.15	5582	7401288.73	4767592.35	5882	7401354.83	4767797.08
.78	5433	7401101.07	4767561.51	5508	7401203.36	4767579.89	5583	7401284.82	4767596.44	5883	7401345.54	4767806.46
.30	5434	7401117.94	4767541.52	5509	7401218.96	4767597.38	5584	7401291.75	4767589.20	5884	7401338.50	4767811.18
.54	5435	7401135.67	4767556.48	5510	7401216.19	4767599.93	5585	7401279.05	4767576.33	5885	7401364.14	4767838.68
.94	5436	7401148.65	4767542.90	5511	7401231.91	4767614.42	5586	7401303.96	4767551.74	5886	7401378.30	4767827.41
.19	5437	7401130.03	4767527.18	5512	7401251.42	4767595.16	5587	7401316.03	4767563.97	5887	7401378.66	4767820.69
.73	5438	7401143.85	4767510.81	5513	7401236.13	4767581.69	5588	7401304.44	4767575.99	5888	7401156.12	4768047.87
.09	5439	7401163.49	4767527.39	5514	7401235.56	4767582.20	5589	7401296.77	4767583.95	5889	7401148.03	4768054.85
.86	5440	7401178.83	4767511.34	5515	7401228.43	4767588.66	5590	7401317.16	4767587.37	5890	7401148.99	4768056.00
.81	5441	7401158.14	4767493.88	5516	7401220.61	4767564.79	5591	7401336.59	4767565.65	5891	7401147.67	4768059.92
.61	5442	7401174.76	4767474.59	5517	7401238.34	4767549.26	5592	7401326.27	4767553.35	5892	7401161.99	4768076.44
.14	5443	7401198.21	4767490.24	5518	7401253.01	4767565.43	5593	7401341.16	4767537.92	5893	7401173.76	4768066.76
.66	5444	7401198.70	4767490.57	5519	7401248.01	4767570.20	5594	7401336.93	4767533.48	5894	7401173.42	4768066.39
.84	5445	7401206.85	4767469.64	5520	7401263.25	4767583.49	5595	7401322.67	4767533.27	5895	7401177.81	4768071.09
.17	5446	7401195.28	4767449.86	5521	7401275.12	4767571.77	5596	7401348.81	4767545.94	5896	7401183.55	4768077.24
.06	5447	7401174.54	4767474.44	5522	7401260.89	4767557.91	5597	7401347.73	4767546.98	5897	7401186.81	4768080.73
.33	5448	7401209.86	4767432.58	5523	7401267.05	4767552.67	5598	7401347.82	4767553.09	5898	7401175.41	4768091.92
.55	5449	7401222.05	4767431.76	5524	7401252.53	4767536.84	5599	7401264.31	4767711.19	5899	7401184.65	4768102.58
.02	5450	7401236.26	4767444.60	5525	7401265.57	4767525.41	5600	7401263.17	4767710.20	5900	7401192.60	4768104.07
.87	5451	7401236.50	4767451.05	5526	7401279.96	4767540.96	5601	7401255.65	4767711.90	5901	7401207.57	4768096.16
.97	5452	7401134.09	4767632.57	5527	7401270.19	4767550.00	5602	7401232.09	4767700.04	5902	7401197.29	4768084.86
.25	5453	7401128.89	4767633.09	5528	7401272.27	4767551.96	5603	7401231.22	4767694.67	5903	7401173.29	4768044.86
.30	5454	7401096.52	4767614.55	5529	7401283.65	4767563.36	5604	7401230.10	4767693.67	5904	7401169.76	4768036.62
.20	5455	7401095.73	4767609.09	5530	7401297.76	4767549.42	5605	7401245.88	4767676.03	5905	7401168.88	4768035.75
.29	5456	7401094.64	4767608.06	5531	7401285.55	4767536.11	5606	7401259.84	4767688.12	5906	7401185.89	4768017.15
.82	5457	7401111.58	4767590.34	5532	7401280.21	4767540.73	5607	7401273.81	4767700.21	5907	7401203.50	4768031.74
.71	5458	7401129.58	4767607.56	5533	7401288.89	4767533.22	5608	7401290.18	4767681.31	5908	7401199.12	4768038.24
.13	5459	7401145.39	4767622.68	5534	7401293.38	4767529.48	5609	7401276.71	4767669.27	5909	7401198.19	4768001.49
	5460	7401145.39	4767622.68	5535	7401279.30	4767513.39	5610	7401262.95	4767656.95	5910	7401201.69	4768001.88

OVJERAVA
25





LEGENDA:

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

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**
R 1:1000
list br. 19

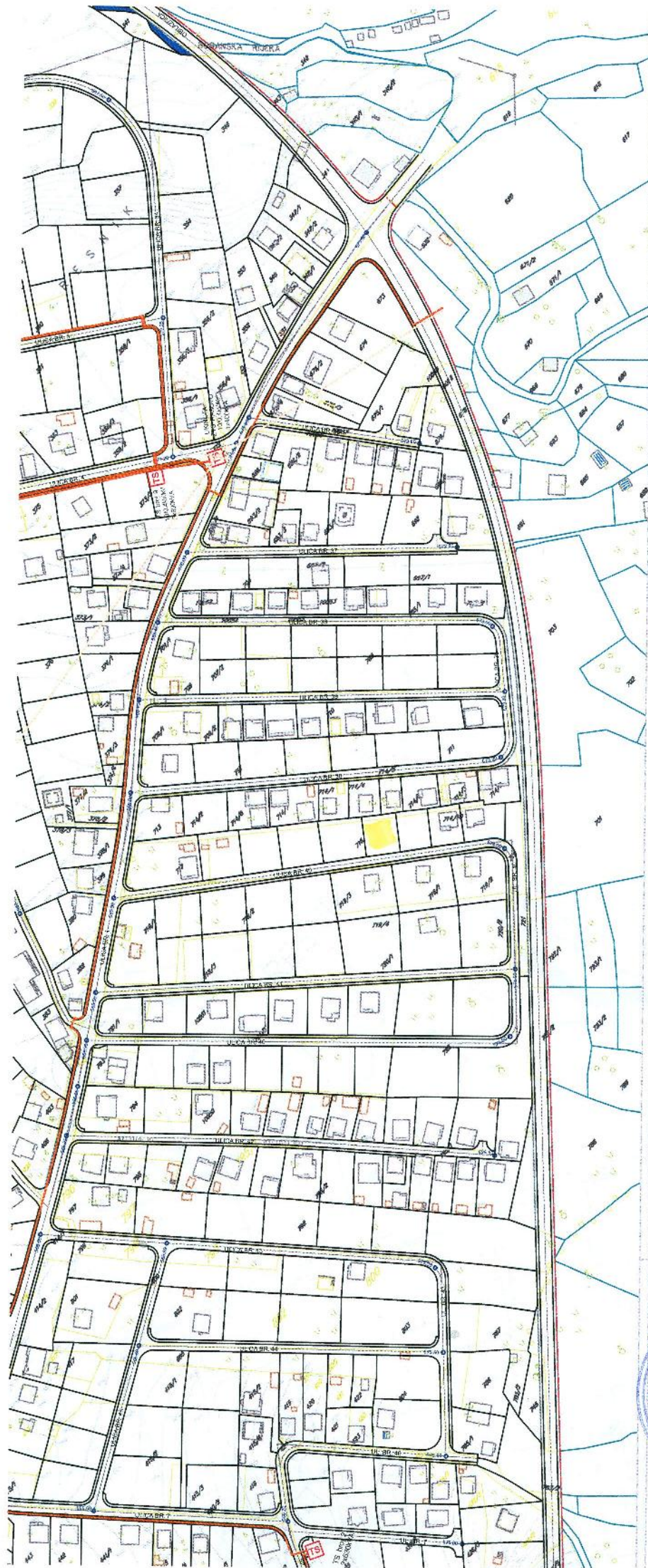
Investitor:  Opština Brijuni Polje

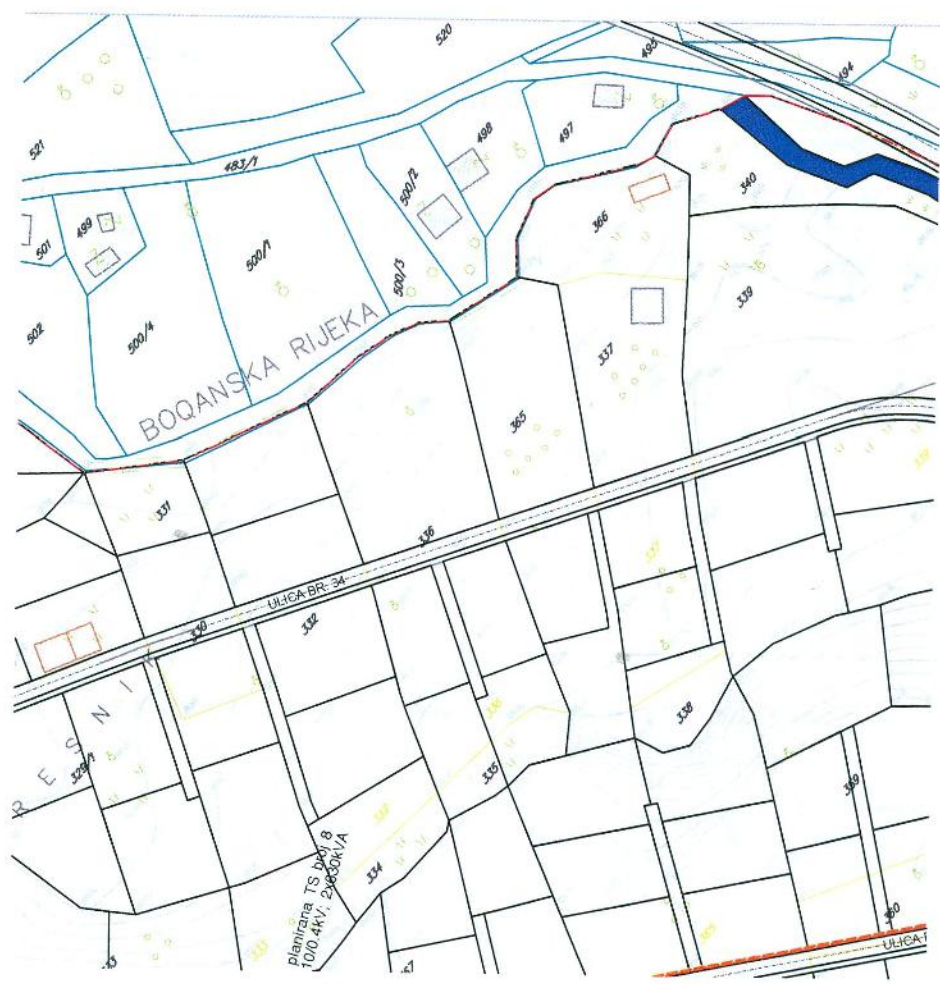
Obradivac:  "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing grad.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing arch.

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
REGLATIVNOG URBANISTIČKOG PLANA
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije:

Odgovorni planer:





LEGENDA:



Postojeća TS 10/0.4kV



Postojeći 10kV-ni kabal



Planirana trafo stanica 10/0.4kV



Planirani 10kV-ni kabal



Ukidanje 10kV-nog dalekovoda



ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

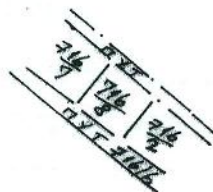
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2.500

Подручна јединица ЂУГОЉЕ

Кат. општине Ресник

Власник-корисник Свијарит Земира
ул. бр. 1208



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
716/8	њуба	2	ЏУГОЉЕЧУГА СВЕТА		3	76		

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

07-10- 2014 год.



Тврди и овјерава
Свијарит Земира



28000000021



CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE
 Crna Gora
 OPŠTINA BIJELO POLJE
 Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PODRUČNA JEDINICA
 BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1044/2014
 Datum: 07.10.2014
 KO: RESNIK


Broj	Datum	Org. jed.
1565	10.10.14	

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR. 06/2-91/1-14., izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1208 - PREPIS

Posjednici										
Matični broj - ID		Naziv - adresa i mjesto					Stvarno pravni odnos		Obim prava	
2009976275025		SIJARIĆ ZEMIRA Godijevo Godijevo					SOPSTVENIK - POSJEDNIK		1/1	
Parcele										
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba	
716	8		12 52	ŽUTEVICA NJIVA	2	376	4.74	74/2014 1208/1		
						376	4.74			

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).


 Načelnika
Vera Medojević
 Medojević Vera, dipl pravnik