



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/5-38/1-14
Bijelo Polje, 17.02.2014.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Rakonjac Miroljuba iz Resnika, opština Bijelo Polje, od 10.02.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br.235, nastaloj od katastarske parcele br.115/1 KO Resnik u Resniku, 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, 35/13 i 39/13), DUP-a naselja Resnik („Sl.list CG-opštinski propisi“br.23/12), i z
d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje porodične stambene zgrade uz rušenje postojeće dotrajale porodične zgrade, na urbanističkoj parceli br.235, nastaloj od katastarske parcele br.115/1 KO Resnik u Resniku, upisane u posjedovnom list br.1142, u području zahvata DUP-a, 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-katastarska parcela:

Lokacija čini urbanistička parcela br.235, nastala od katastarske parcele br. 115/1 KO Resnik.

III Planirano stanje

1.Namjena površina:

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska(urbanistička) parcela, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje srednje gustine.



Namjena predmetnog objekta je stambena uz uslov rušenja postojeće dotrajale prizemen porodične zgrade.

2. Urbanistički parametri:

Površina urbanističke parcele iznosi $P=360,0m^2$, a katastarske parcele iznosi $881,0m^2$, što se vidi iz posjedovnog lista izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje, br.105-956-955/1-2014, od 13.02.2014.godine.

Maksimalni index zauzetosti u konkretnom slučaju iznosi 0,4, dok index izgrađenosti iznosi 1,6, spratnosti prizemlje, dva sprata i potkrovlje(Pr+2+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže, uz maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18,5m.

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 građevinska linija od ulice obelježene u planu br.13 na rastojanju 3,0m, od ivice trotoara,shodno izvodu iz grafičkog priloga DUP-a tog naselja koji čini sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 1,50m 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 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,četvovodni 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 snježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za seizmičko 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 visine do 1,4m.

9. Saobraćaj:

Objekat se priključuje, preko pristupnog puta-sa ulice br.13, shodno grafičkom prilogu koja izlazi na glavnu saobraćajnicu koja prolazi kroz pomenuto naselje.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele ili u garaži koja se može graditi na predmetnoj parceli, spratnosti prizemni, ali da se pri tome ne prekorače maksimalno zadati parametri.

Broj parking mjesta obezbjediti po normative-1PM/1stan. Parkiranje i garažiranje je predviđeno u okviru parcele. Garažiranje se može obezbjediti u suterenu ili prizemlju porodične zgrade ili izgraditi posebni pomoćni objekat čija površina ulazi u bruto zauzeti index zauzetosti i izgrađenosti.

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, 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 riješiti uz saglasnost JP.vodovod “Bistrica” B. Polje.

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
- Energetska 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

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, nesmetan pristup invalidnim licima, projektom predvidjeti i sve druge potrebne sadržaje.

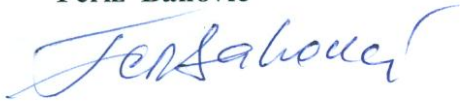
Projektanu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13).

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.

OBRADIO
Feriz Bahović



SEKRETAR
Milanko Minić



OPĆINA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Općina Gora
OPĆINA BIJELO POLJE
Sektor za uređenje prostora i održivi razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
209	14.02.2014	06/5

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-955/2014
Datum: 13. 2. 2014
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),
postupajući po zahtjevu **OPŠTINE B. POLJE BR. 06/5-38/1-14**
iz

izdaje se

POSJEDOVNI LIST - PREPIS
1142

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0405956280141	RAKONJAC RADISAV MIROLJUB RASOVO	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	115	1	6 31	ŽABLJAK VOČNJAK	1	300	2.88	37/ 2012 226	
				DVORIŠTE		500	.00	37/ 2012 226	
	1			KUĆA ILI ZGRADE		81	.00	37/ 2012 226	
						881	2.88		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksnama ("Sl. list CG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" br. 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Mačelnik
Vera Medojević
Medojević Vera, dipl prav





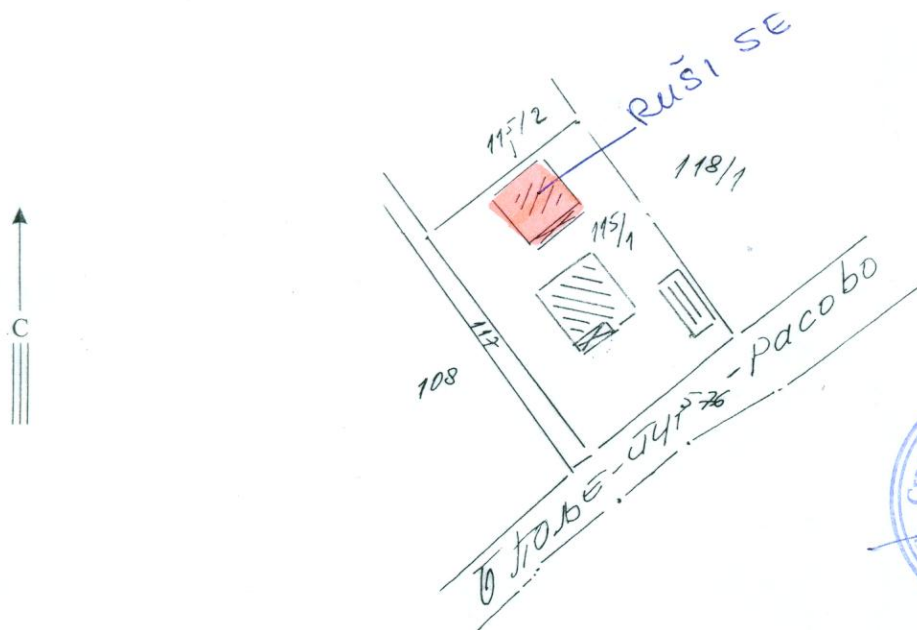

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Ђагоље

Кат. општине Ђагоље

Власник-корисник Ракоњац Радомир Мирковић
ЛП-ОГ-1142



Напомена: Црним тушем
цуртано стање
сливни стеноврати
- Црвеним тушем
цуртано стање
стање



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
115/1	воћњак	1	Шадрбак		3	00		
	двориште				5	00		
	куќа шифра					81		
			свеса		8	81		

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

13-02 2014 год.

Тврди и овјерава
Ђагоље

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Zelenilo uz saobraćajnice



Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi



granica plana

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.15



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Površine elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINE ZA GROBLJA



POVRŠINSKE VODE

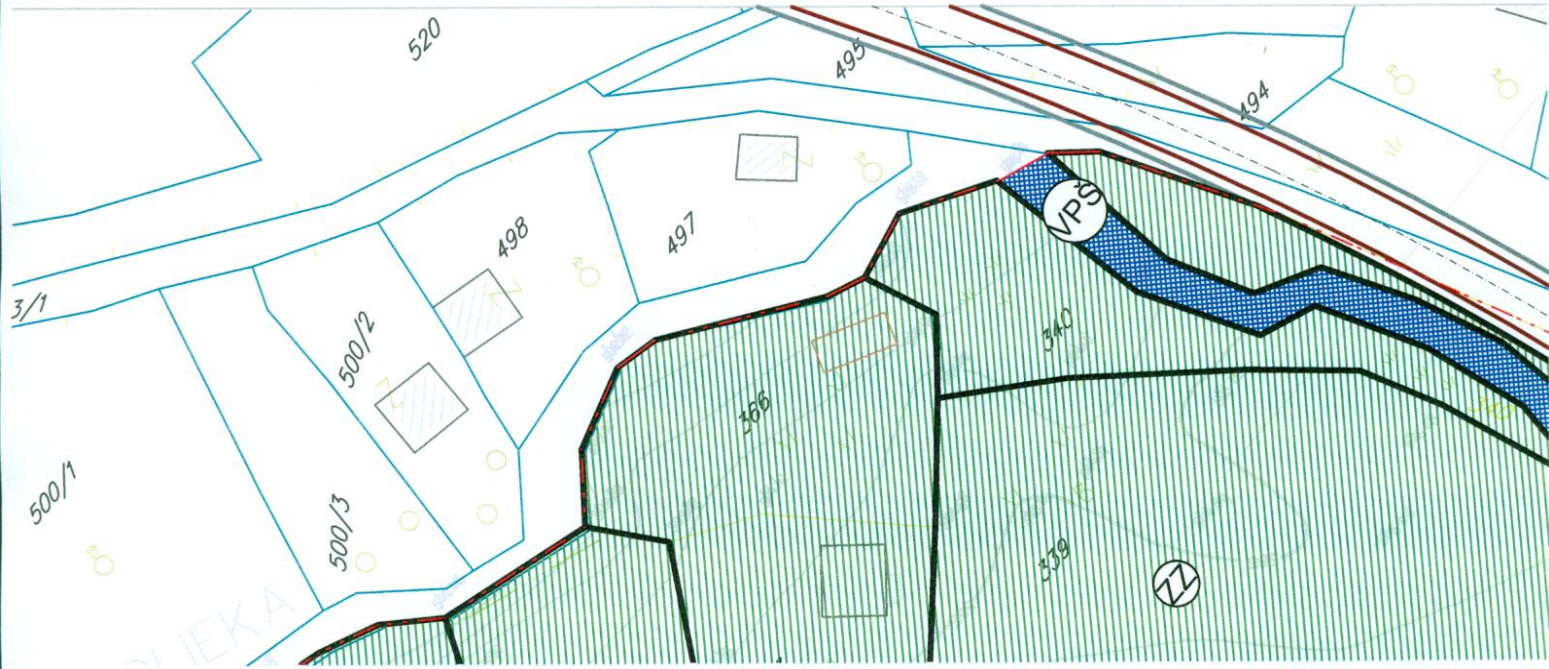
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

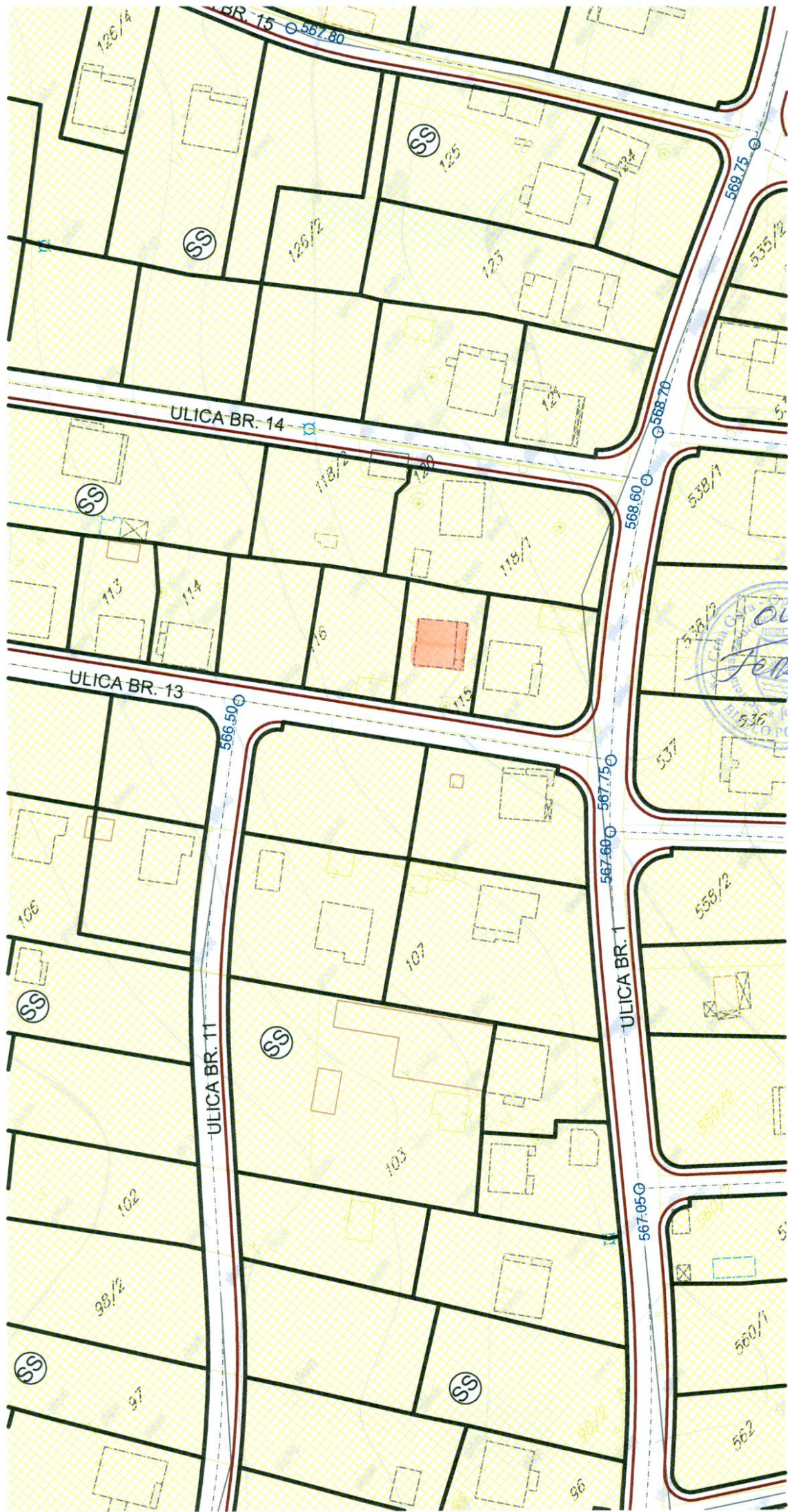


Zelenilo uz saobraćajnice



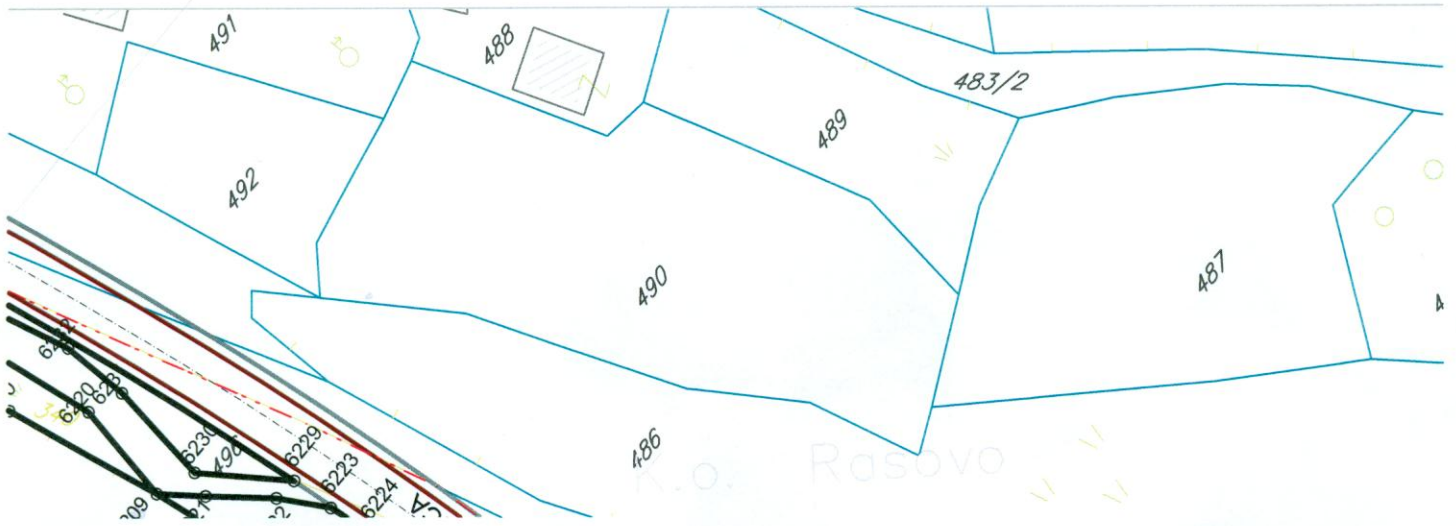
Zaštitno zelenilo





Observa
Fenoliceu

536
POLIE



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele

GL1

Građevinska linija

RL

Regulaciona linija

UP1691

Oznaka urbanističke parcele

P=911m²

Površina urbanističke parcele



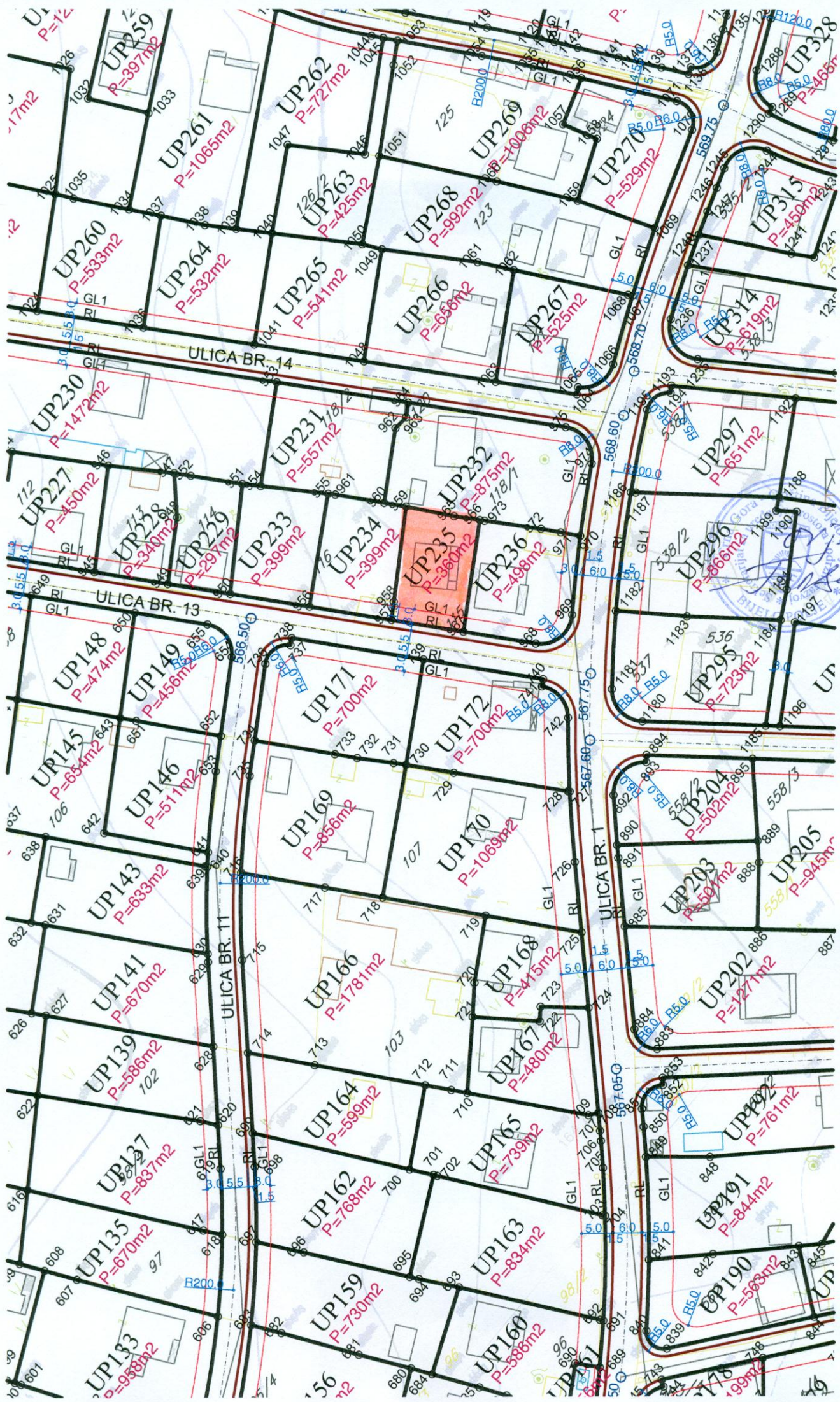
granica plana

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17



Stamp:
 Dr. Branka P. Petrović
 2023.05.10

URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZINJERING



Opština Bijelo Polje

list br. 21

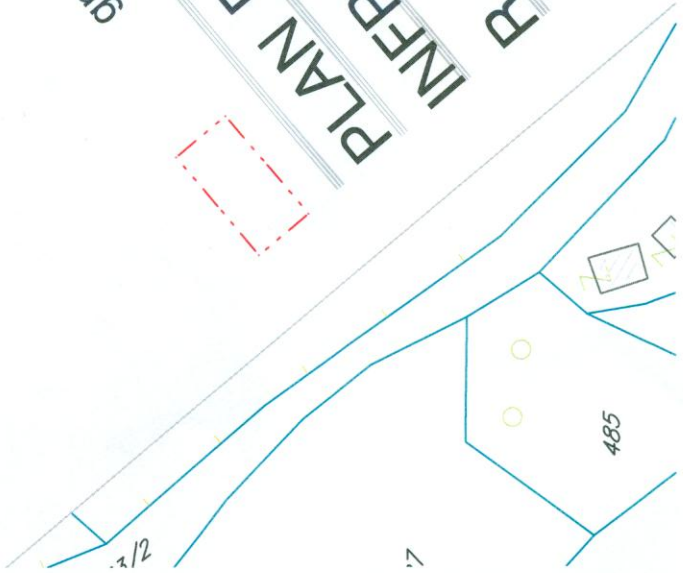
granična plan
INFRASTRUKTURE
PLAN ELEKTROENERGETSKE

R 1:1000

Investitor:

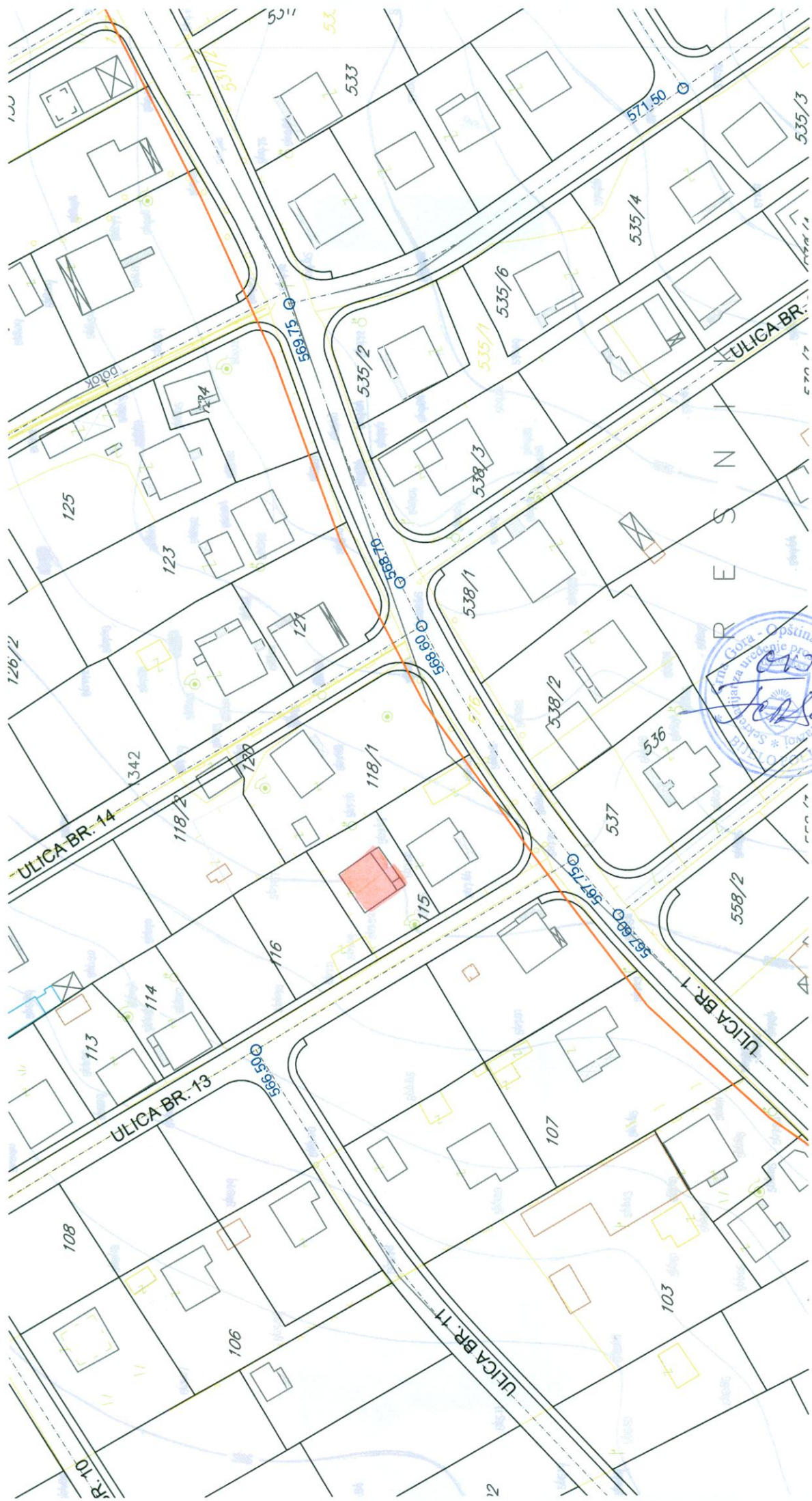
ver: dipl.ing. arh.
ing. el.

odivac:



1/2

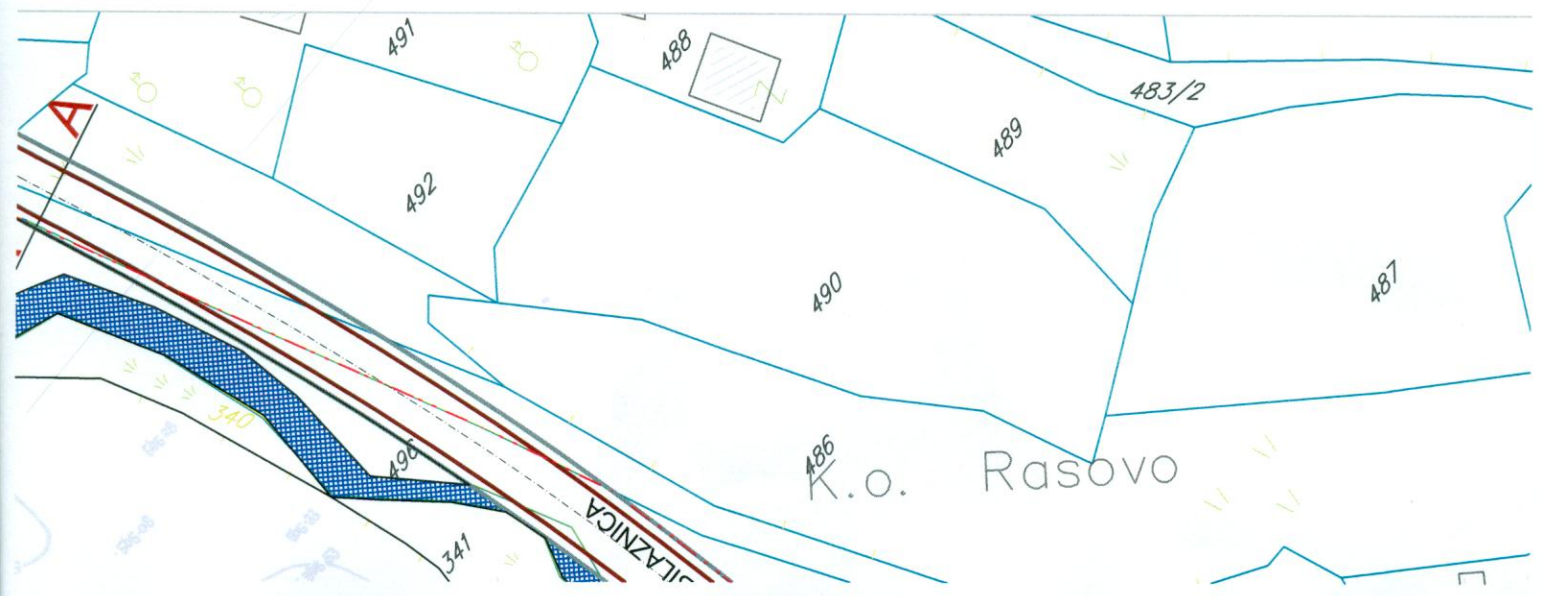
1



Opština
Municipality
Slovenia

Handwritten signature





LEGENDA:



POVRŠINSKE VODE



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi



Gradevinska linija



Regulaciona linija



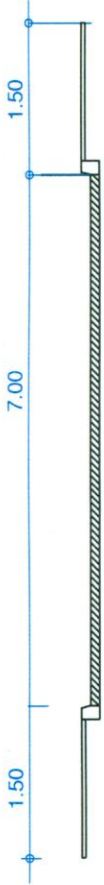
granica plana

**PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE**

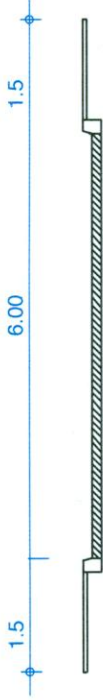
D 1:1000

list br 40

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



A



B



C



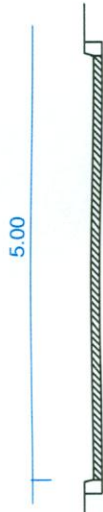
D



E

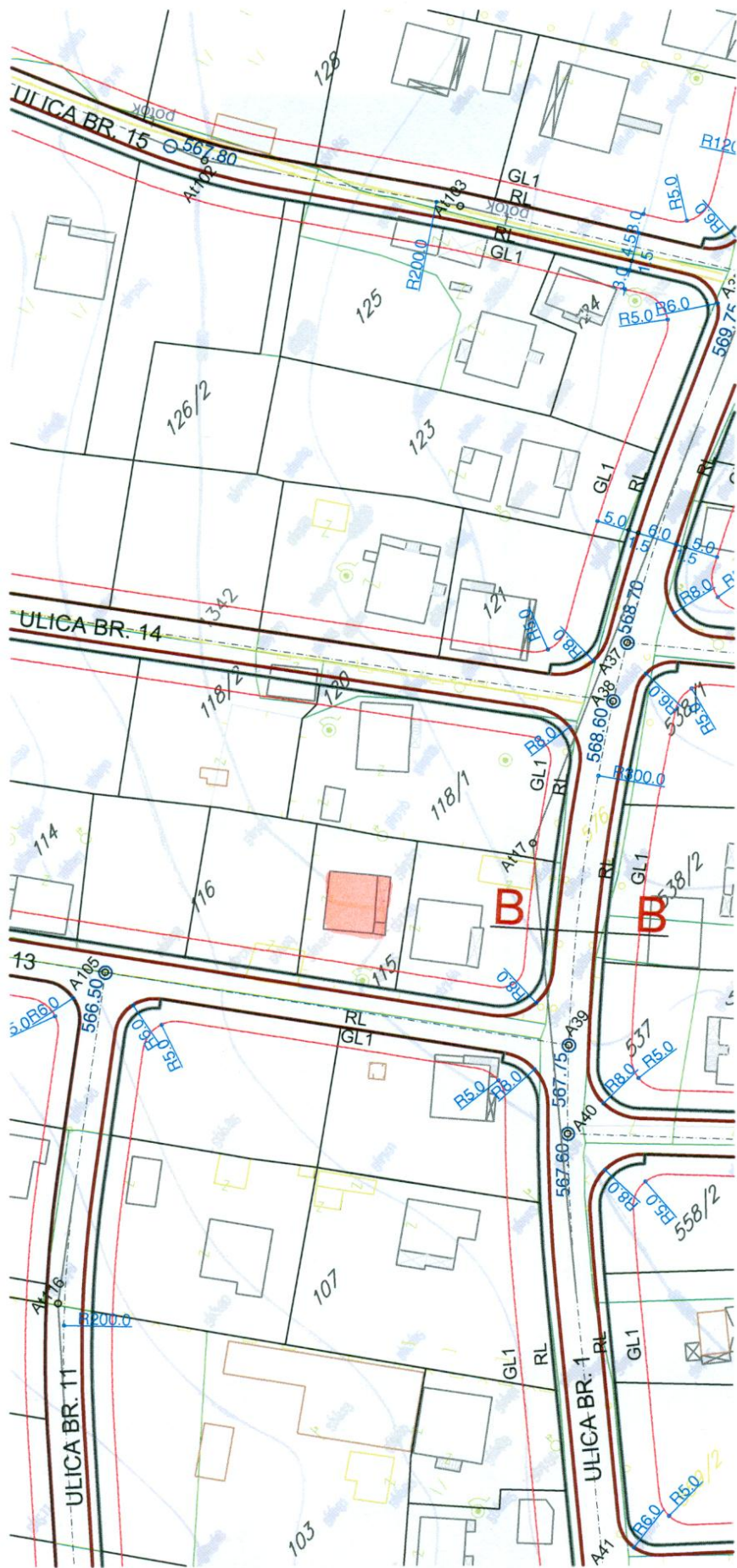


F



G







Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele

GL1

Građevinska linija

RL

Regulaciona linija

UP1691

Oznaka urbanističke parcele

P=911m²

Površina urbanističke parcele



granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.18



DOKUMENTARNA
POKRIVENOST

ULICA BR. 15
ULICA BR. 14
ULICA BR. 13
ULICA BR. 11
ULICA BR. 1

UP258 P=1222m²
UP259 P=397m²
UP256 P=1017m²
UP257 P=545m²
UP260 P=533m²
UP261 P=1065m²
UP262 P=727m²
UP263 P=425m²
UP264 P=532m²
UP265 P=541m²
UP266 P=658m²
UP267 P=525m²
UP268 P=992m²
UP269 P=1008m²
UP270 P=529m²
UP280 P=724m²
UP282 P=771m²
UP284 P=960m²
UP283 P=771m²
UP284 P=960m²
UP315 P=450m²
UP314 P=619m²
UP297 P=651m²
UP296 P=866m²
UP295 P=723m²
UP294 P=502m²
UP203 P=501m²
UP202 P=127m²
UP192 P=761m²
UP191 P=844m²
UP163 P=834m²
UP165 P=739m²
UP167 P=480m²
UP168 P=415m²
UP170 P=1069m²
UP172 P=700m²
UP171 P=700m²
UP169 P=856m²
UP166 P=1781m²
UP164 P=599m²
UP162 P=768m²
UP139 P=586m²
UP137 P=837m²
UP135 P=670m²
UP136 P=705m²
UP138 P=614m²
UP140 P=632m²
UP142 P=569m²
UP141 P=670m²
UP143 P=633m²
UP146 P=511m²
UP145 P=654m²
UP148 P=474m²
UP149 P=456m²
UP147 P=458m²
UP226 P=459m²
UP227 P=450m²
UP228 P=340m²
UP229 P=297m²
UP233 P=399m²
UP234 P=399m²
UP235 P=360m²
UP236 P=498m²
UP231 P=557m²
UP232 P=875m²
UP230 P=1472m²