



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-178/1-15-14/16
Bijelo Polje, 27.01.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Softić Rahima iz Resnika opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za nadogradnju porodično-stambenog objekta na urbanističkoj parceli koju čine katastarske parcele br.560/4 i 560/8. 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 nadogradnju-rekonstrukciju potkovlja nad prizemnom porodično-stambenom zgradom, bruto površine osnove prizemlja P=107,0m², koja je locirana na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br.560/4 i 560/8, upisane u posjedovnom listu br.744 i 745. KO Resnik u naselju Resnik, 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 srednjih gustina.
Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

Veličinu objekta, 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. U konkretnom slučaju radi se o potkovlju koje je već izgrađeno i evidentirano u grafičkom prilogu plana-analiza postojećeg stanja fizičke structure.

1. Regulacija

Površina urbanističke parcele iznosi P=263,0m². Maksimalna spratnost objekta je Podrum prizemlje i potkrovље(Po+Pr+Pk).

Svi postojeći objekti koji su planom evidentirani sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima koji narušavaju planiranu grđevinsku liniju i koji su postavljeni na manjem odsupanju od susjeda od planom zadatog, ako takvi su zadržani pod uslovom da ne narušavaju planiranu regulacionu liniju.

Nijesu dozvoljene nikakve intervencije na objektu osim u smislu tekućeg održavanja.

Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole koji nisu privremeni ili pomoćni a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija.

Prema ulicama moguće je ogradijanje 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 ogradijati 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 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.61.

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 nadogradnju 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 sniježni,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. 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 ovlašćene 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).

9. 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 ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV. Sastavni dio ovih utu su uslovi za priključenje na elektro mrežu izdati od strane Elektrodistribucije Bijelo Polje, koji su aktom ovog organa br.06/5-178/1-15, od 31.12.2015.godine zatraženi, ali nikakav odgovor nije dostavljen.

10. Vodovodne i kanalizaciona mreža

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

11. 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.

12. 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 termoizolacione materijale, 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. Projektnu dokumentaciju uraditi 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 potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO

Feriz Bahović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-11028/2015

Datum: 23.12.2015

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-178/1-15, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 744 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
3011971280010	SOFTIĆ REŠO RAHIM VRBE LOZNA BIJELO POLJE Lozna	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
560	4	6	35	ŽABLJAK KUĆA I ZGRADA	0	107	0.00	8/2015 744/3	107 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



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-11208/2015

Datum: 31.12.2015

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-178/1-15, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 745 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
3011971280010	SOFTIĆ REŠO RAHIM VRBE LOZNA BIJELO POLJE Lozna	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
560	8	6 35	ŽABLJAK VOĆNJAK		2	156	1.40	8/2015 745/4	156 1.40

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



Medojević Vera, dipl pravnik



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

B 000063

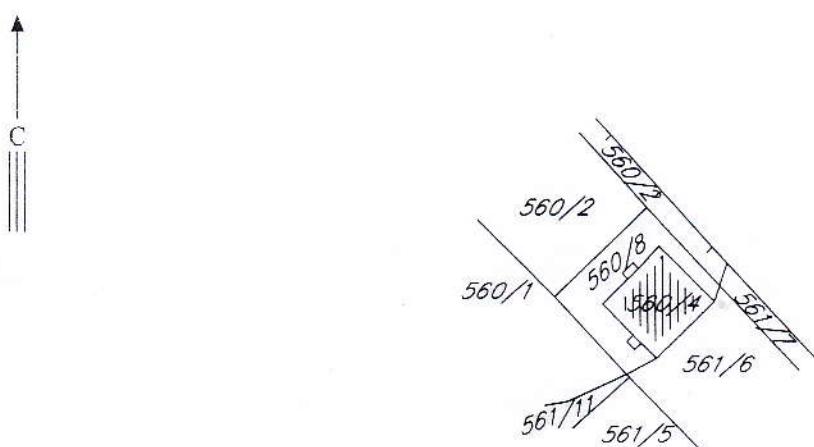
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бијело Поље

Кат. општине Ресник

Власник - корисник Софія Ремо Рахум 1/1



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ag	m ²	Евро	ц.
560/4	куточје 35/1099		настјак светија:	1	07			
560/8	блатник	2	настјак светија:	1	56			

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



врди и овјерава

У.Б.Лопечу 28.12.2015 год.



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

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 21. 1. 2016 god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Veb adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;

505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

05/2

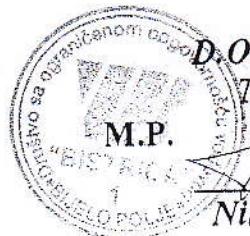
Rješavajući po zahtjevu SOFTIC R-AHIMA, D.O.O. Vodovod "BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 065-178/1-15 od 31. 12. 2015 god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od PEV G φ90 prolazi u neposrednoj blizini lokacije gde se objekt može prekuciti izgradnjom arm. bet. šnijet bi u 120X100X100 sa vodovodom

Fekalna kanalizacija NE postoji u tom dijelu naselja - potrebno je izgraditi separator za prečišćenje otpadnih voda

Atmosferska kanalizacija _____



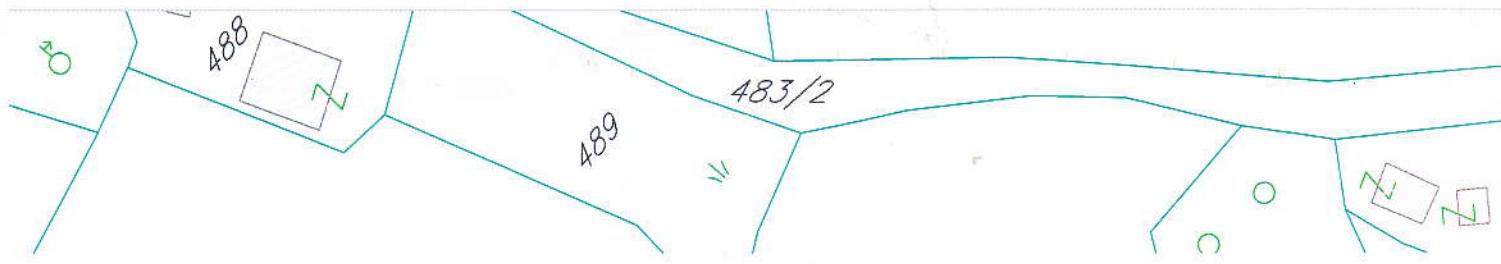
Nikica Žejak, rukovidioc

LEGENDA:

- objekti dobrog kvaliteta
- objekti lošeg kvaliteta
- ruinirani objekti
- objekti u izgradnji
- pomoćni objekti
- spratnost objekata
- objekti planirani za uklanjanje
- granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/valorizacija/







PLAN NAMENE POKRIVSINA

R 1:1000

granična plana

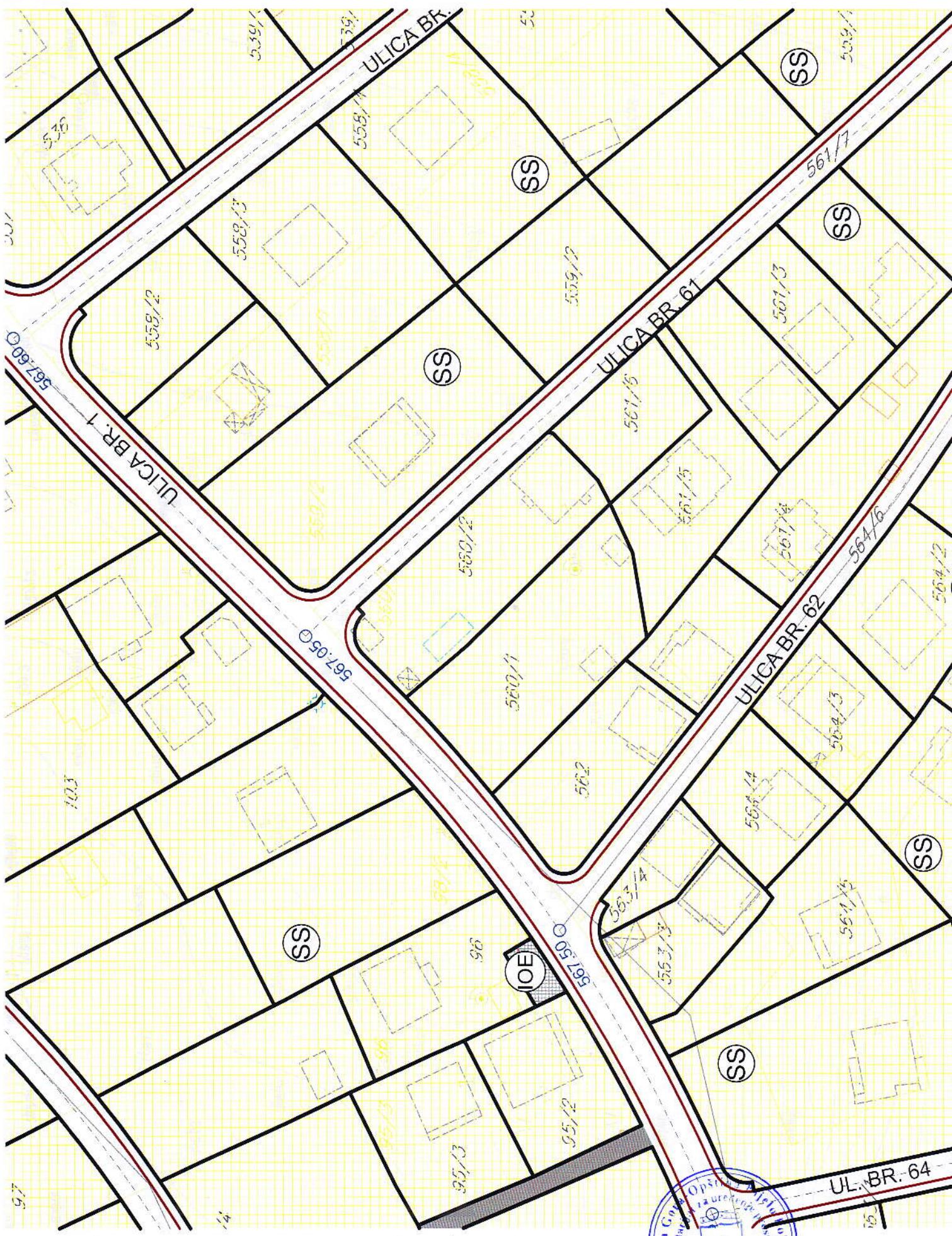
Investitor:
Drađević, d.d.
Teretar:
Planačić, d.d.
Projekti:
teretar, d.d.

list br. 16

Ostalna dijelova polje

URBANIZAM,
PREDUZEĆE ZA KONSALTING
I INVESTIRANJE





REGULACIONE I UTM



PLAN PARCELACIJE

Regulacione i UTM

granična plana

Opština Dileko Polje

UPT 1691

P=91m2

483/2

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

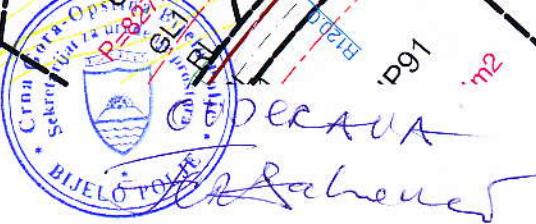
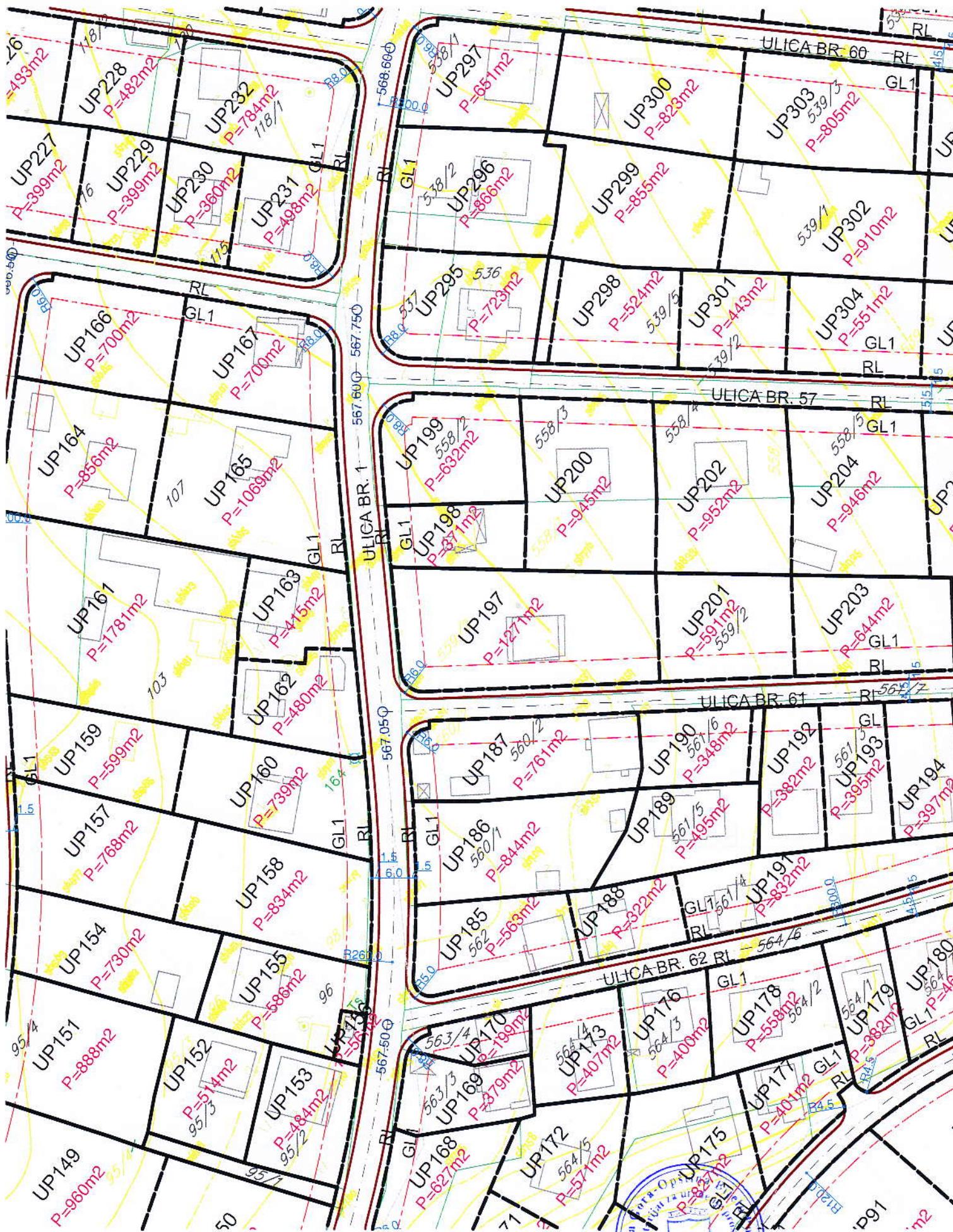
768

769

770

771

772



PL-NFRAS 1000



TRC
gratifica plana

PRE-DEC 24 KODAK TMC
PNAME 1 INTELEFONE

ENERGETSKÉ

list dr.27

2

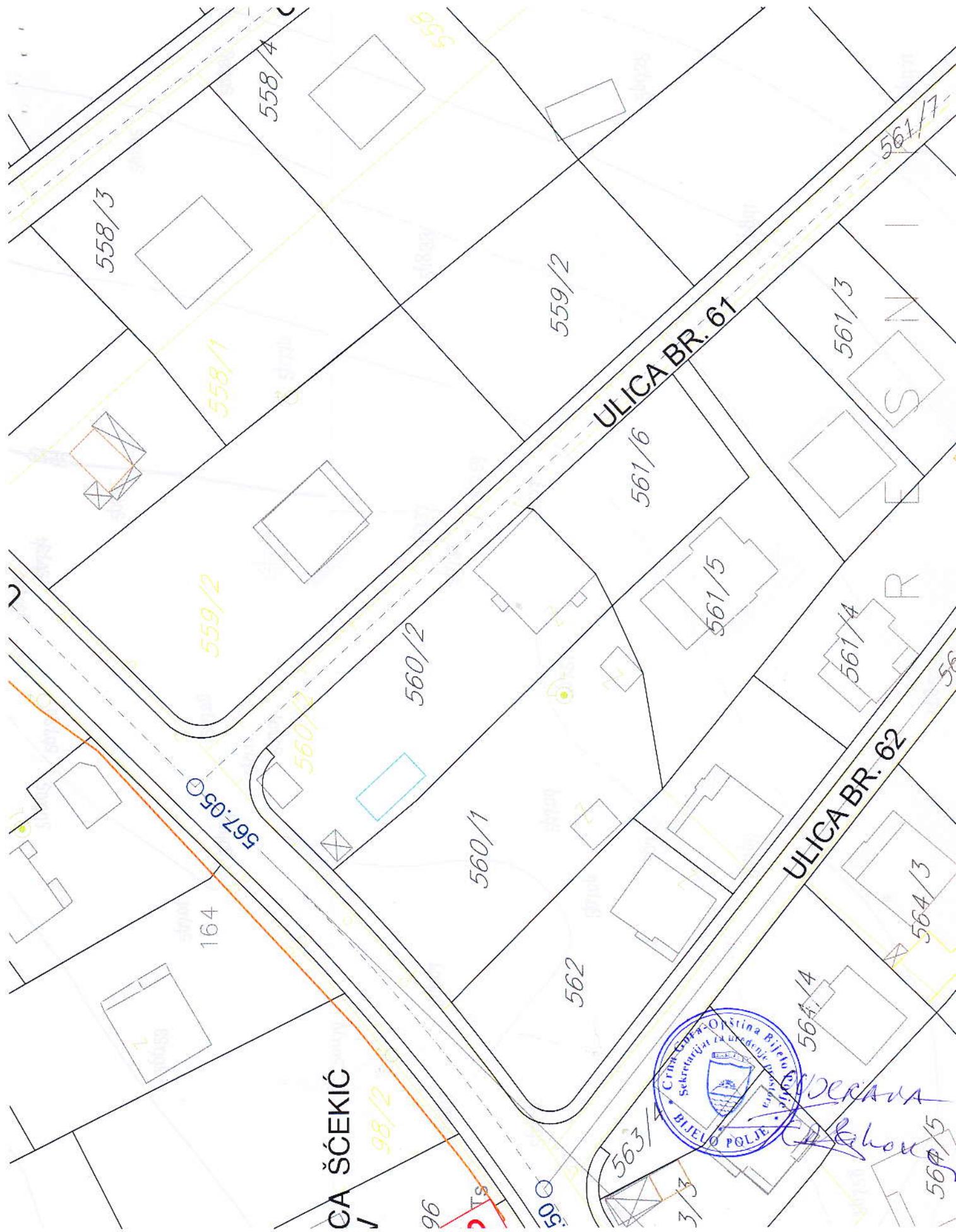
487

1

67

Ukázka toku hmoty dle kovoučka
Plánovaná trasa řetěznic 10/10.4Kv
Plánovaná trasa řetěznic 10/10.4Kv
Postojička TS 10/10.4Kv
Postojička TS 10/10.4Kv
Plánovaná trasa řetěznic 10/10.4Kv
Plánovaná trasa řetěznic 10/10.4Kv

LEGENDA:



L
E
G
E
N
D
A

OTF
gratia plana
phantasma atmosferis
phantasma teke

Uma mezza
accia
Uccia

The logo features a red shield with a white wavy pattern and a blue star in the center. Above the shield, the text 'Ostria Bielo' is written diagonally. To the right of the shield is a green graphic element consisting of vertical lines of varying lengths, forming a stylized 'U' shape. Above this graphic, the text 'URBANPROJEKT - PRODUCE ZA ZNOS' is written in a bold, sans-serif font, with 'URBANPROJEKT' on top and 'PRODUCE ZA ZNOS' on the bottom line.

Investitor: Organizační radnice, dpl.ling. arch.
Paner: dpl.ling. arch.
diplic, dpl.ling.grad.

