



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-122/2-16
Bijelo Polje, 19.08.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sijarić Muherina iz Bijelog Polja, Naselje Resnik, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambene zgrade, na dijelu urbanističke parcele broj 131 koju čini katastarska parcela 92/17 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, 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 131 koju čini katastarska parcela 92/17 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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.92/17 KO Resnik ukupne površine 549m², upisana je u posjedovnom listu - izvod 834, broj 105-956-7524/2016 od 18.08.2016.godine i kopiji plana br.956-105-262/16 od 18.08.2016.godine.

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 549 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5 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 2,0.

Maksimalna spratnost objekata je (P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemeњa 22,0 m.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.

Potkrovla su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske) parcele, a građevinska linija prema kolsko-pješačkom prilazu je na rastojanju 1,5 m od regulacione linije, dok je građevinska linija prema planiranoj Ulici 11 na rastojanju od 3m od regulacione linije shodno grafičkom prilogu iz plana.

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 preuslova 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, četvorvodni 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 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, koja treba da sadrži i trasu pristupnog puta.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje na planiranu Ulicu br.11 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 (katastarske parcele br.92/15 KO Resnik) na Ulicu označenu u Planu kao Ulicu br.1 (postojeći lokalni put Bijelo Polje - Bistrica).

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%20 Prikljucenje%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.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

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.

Zaštitna zona 10 kV dalekovoda, u kojoj je zabranjena izgradnja objekata, iznosi min. 5m lijevo i desno od horizontalne projekcije najbližeg provodnika.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" koji će biti 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 toplotne iz objekata pobiljanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnijim 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.

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.

Projektnu 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 dostaviti dokaz o riješenim imovinskim odnosima za pristupni put i predmetnu katastarsku parcelu na kojoj se gradi objekat.

O B R A D I L A,
Dobrila Bugarin

D.Bugarin



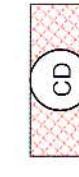


LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

DODIČENE VOMINACIJE IN DACTDILITIDE





LEGENDA:



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

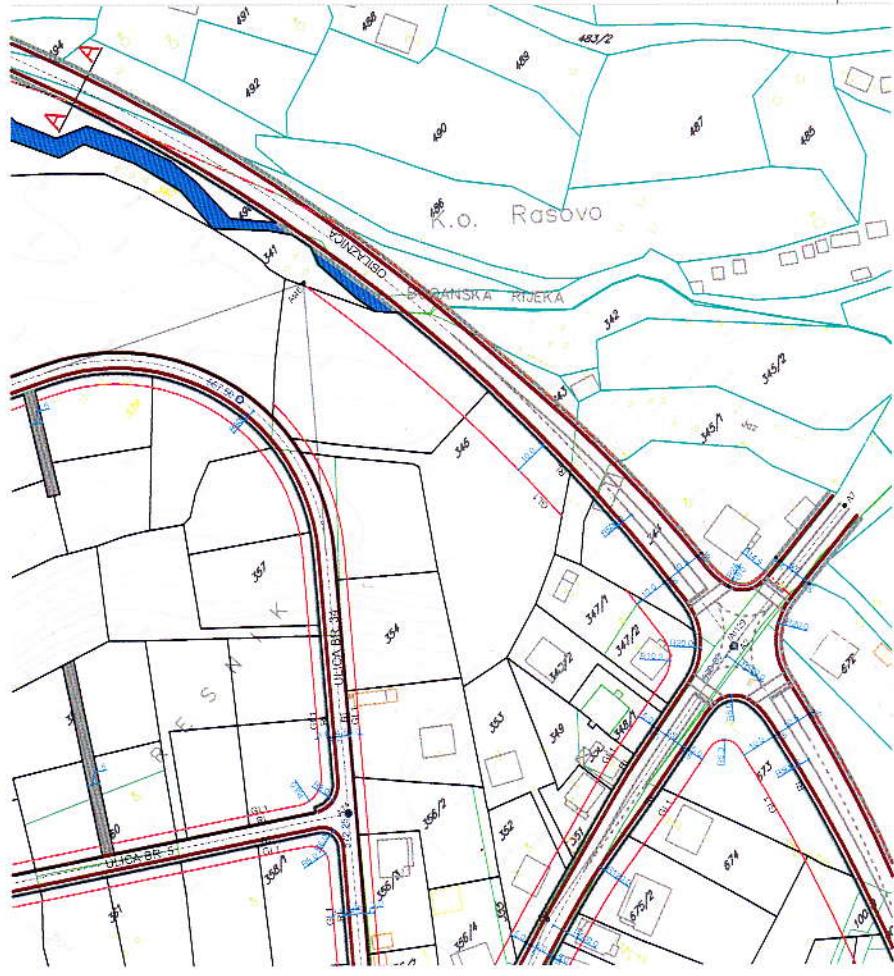
Kolsko-pešački prilazi

Gradevinska linija
Regulaciona linija
granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br. 16

Investitor:
Opština Bijelo Polje





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆA

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prijazi

Parcelacija

Granica urbanistické parcele

Gradevinska linija

Oznaka urbanističke narcole

Površina urbanističke parcele

1

PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17



Opština Bijelo Polje

Investitor



L E G E N D A:

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

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



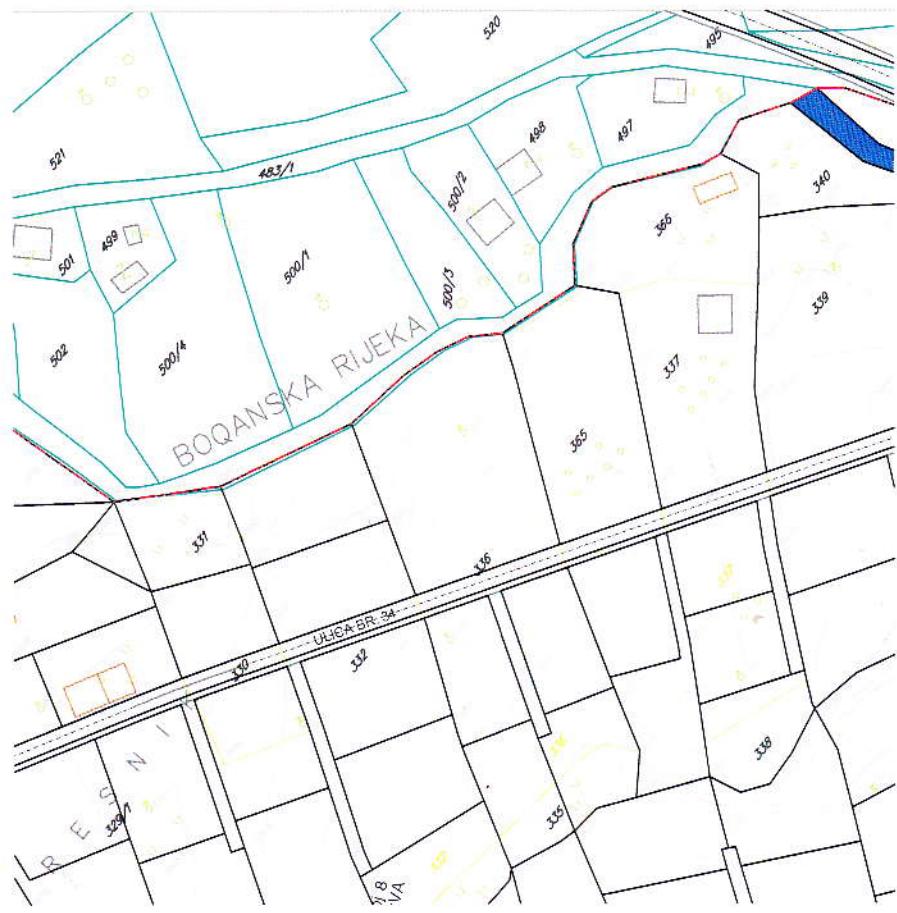
UVRSTINA OBRAĐIVANE ZONE ODRŽIVE





LEGENDA:

- Postojeća TS 10/0.4kV
- Postojeći 10kV-ni kabal
- Planirana trafo stanica 10/0.4kV
- Planirani 10kV-ni kabal
- Ukidanje 10kV-nog dalekovoda



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-262/2016
Datum: 18.08.2016.



Katastarska opština: RESNIK

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 92/17

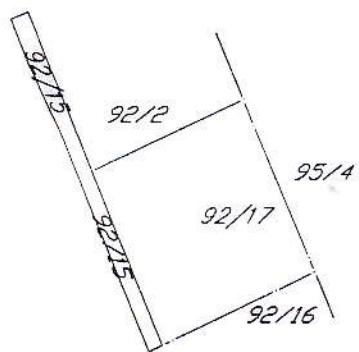
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

↑
S

4
767
100
7
399
900

4
76
100
400
000



4
767
000
7
399
900

4
76
000
400
000



Ovjerava
Uzbeno lice:
[Signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-7524/2016

Datum: 18.08.2016

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 06/2-122/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 834 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1408961710254	RAHOVIĆ DOBROSLAV DRAGAN UL.JURIJA GAGARINA BR.173 NOVI BEOGRAD Beograd	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
2803965710194	RAHOVIĆ DOBROSLAV ZORAN UL.BAČKA BR.47 ZEMUN Beograd	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
RB			Skica	Kultura				Pripis	
92	17	6	38	ŽABLJAK LIVADA	2	549	3.46	68/2016 834/12	549 3.46

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

Medojević Vera, dipl pravnik



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

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

Bijelo Polje, 24.08.2016. 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:

674/1



Rješavajući po zahtjevu **SIJARIĆ MUHEDIN** iz Bijelog Polja (Resnik), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu za zemljište označeno kat. parc. br. 92/17 KO Resnik.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/2-122/3-16 od 19.08.2016.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje zemljišta (kat. parc. br. 92/17) na gradski vodovod i kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža PVC Ø315mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za zemljište označeno katastarskom parcelom br. 92/17. Prosječna dubina glavnog vodovoda je **120cm**. Vodovodna mreža je udaljena od ivice puta oko **80cm**. Prilikom planiranja jednog ili više objekata voditi računa da svaki objekat ili više stambenih jedinica, odnosno poslovnih jedinica, imaju svoje mjerno mjesto (vodomjer). U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,50 bar**. Za priključenje objekta na glavni vodovod planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcem Ø600mm** ili **60x60cm** od lima d=4mm (laki poklopac) sa ugradnjom zasuna za priključnu liniju. Vodomjernu šahtu unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm smjestiti na granici parcele br. 92/17 kako bi ista bila pristupačna za kontrolu i očitavanje mjernih uređaja. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil**. Vodomjer predviđjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača. U slučaju postojanja više stambenih jedinica, u skloništu za vodomjer predviđjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu zasebno. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za naselje Resnik – KO Resnik. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

Crna Gora

OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljenio	24.08.2016		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06/2			



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. grad.