



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-388-06/5-20/1-17
Bijelo Polje, 15.02.2017.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bahović Rifata iz Resnika-Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katastarskoj parceli br.519/9. 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 izgradnju porodično-stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br.464 nastaloj od katastarske parcele br.519/9, upisana u posjedovnom listu br.1253. KO Resnik u Resniku, 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 srednje gustine(SS), gdje je moguće graditi stambene, poslovne i zanatske objekte koje ne ometaju stanovanje.
Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

Veličinu objekata, 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.

1. Regulacija.

Maksimalna spratnost na parcelama od 300-500 m² je prizemlje, dva sprata i potkrovље(P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18,50 m.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4.

Nijesu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,50 m.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,6.

Građevinska linija je udaljena je 3,0m, od ivice trotoara ulice br.55, a regulaciona se poklapa sa ivicom trotoara saobraćajnice-ulice.

Minimalna udaljenost objekta od susedne parcele je 1,50 m dok međusobna udaljenost od susjednih objekata biti udaljeni minimalno 4,0 m.

Objekat postaviti na ili iza zadate građevinske linije.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parcelli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,50 m a od stambenog objekta 2,50 m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbediti parkiranje za potrebe istih.

Prema ulicama moguće je ograđivanje 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 ograđivati 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, četvoro-vodni 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 br. 55., tačnije stvarna službenost prolaza preko katastarske parcele br.527/7, upisane u pl.br.1163 KO Resnik.

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 izgradnju 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. 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).

9. 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 ugrađi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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).

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 br.05-5178/1, od 30.11.2011.godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove 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.

11. Vodovodne i kanalizacione mreže

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

12. 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.

13. 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 CG", 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 raditi 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 dostaviti:

-Glavni projekat potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO
Feriz Bahović

Feriz Bahović





**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-939/2017

Datum: 13.02.2017

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.06/5-20/1-17, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1253 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2303947280015	BAHOVIĆ ŠAČIR RIFAT RASOVO BB Rasovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
RB	Skica			Kultura				Pripis	
519	9	7	GRABOVNIK		I	480	7.20	9/2016 1253/1	-Stvarna službenost prolaza preko cijele kat. parcele br.527/7 upisana u pl.1163 KO
		10	NJIVA						
						480	7.20		

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

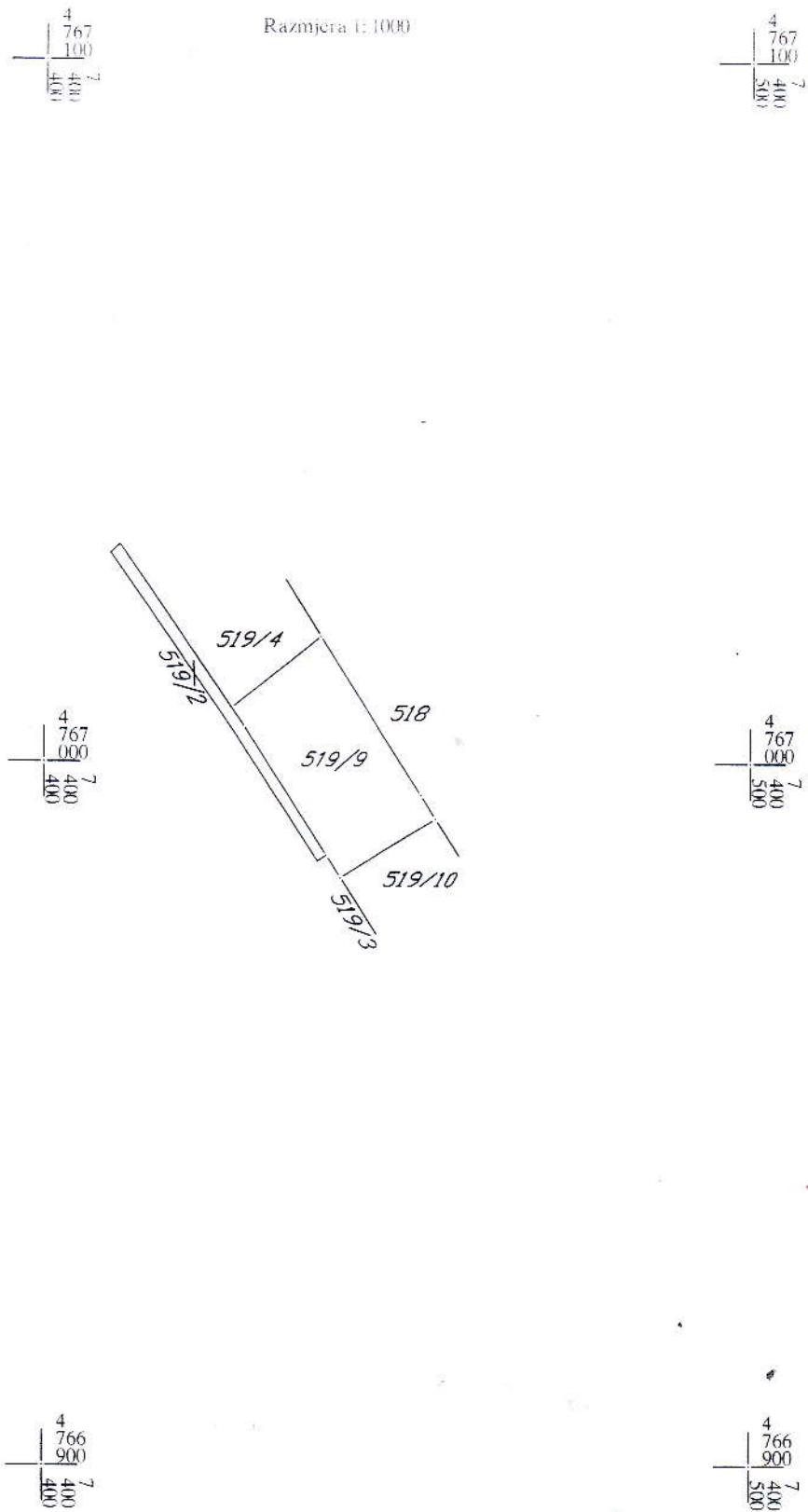
ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-41/2017
Datum: 13.02.2017.



Pravništvo Republike SRBIJE
Pravništvo počasnog reda
Broj plana: 7,9
Parcela: 519/9

KOPIJA PLANA

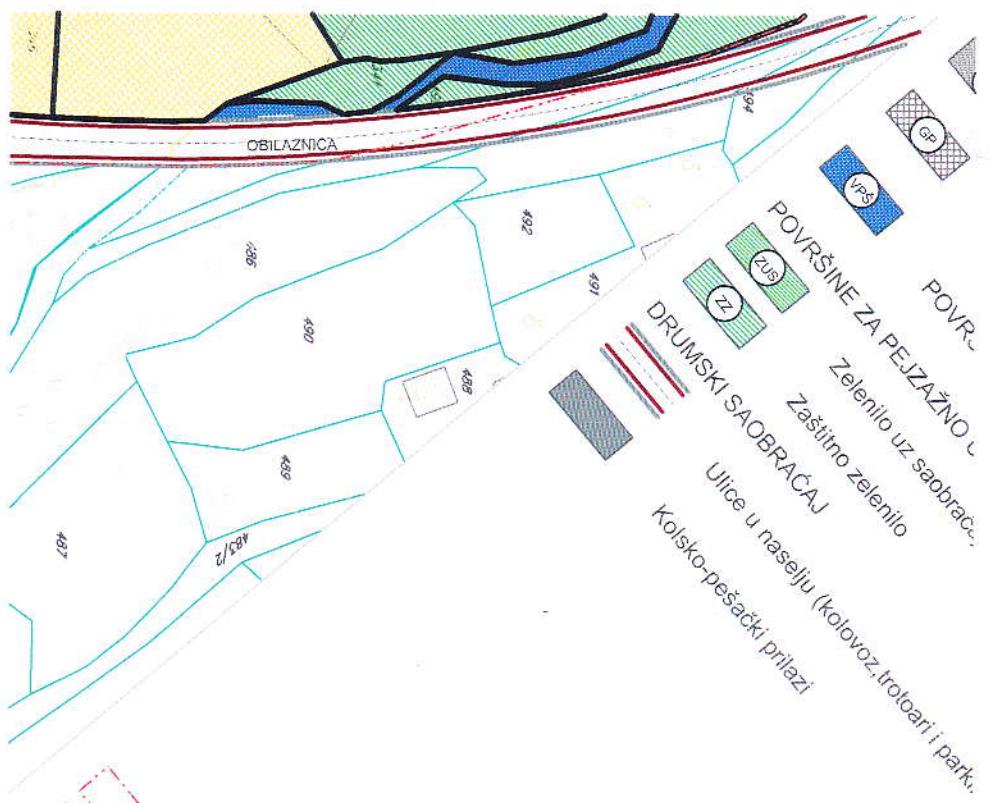
Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice

Hoban









LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRACAJ

Ulice u naselju (kolovož, troto.

Kolsko-pešački prilazi

Granica urbanističke parcele
Gradjevinska linija
Regulaciona linija
Oznaka urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele

Parcelacija

ac

UP1691

P=911m²

granica plana

PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU

1:1000

list br. 18



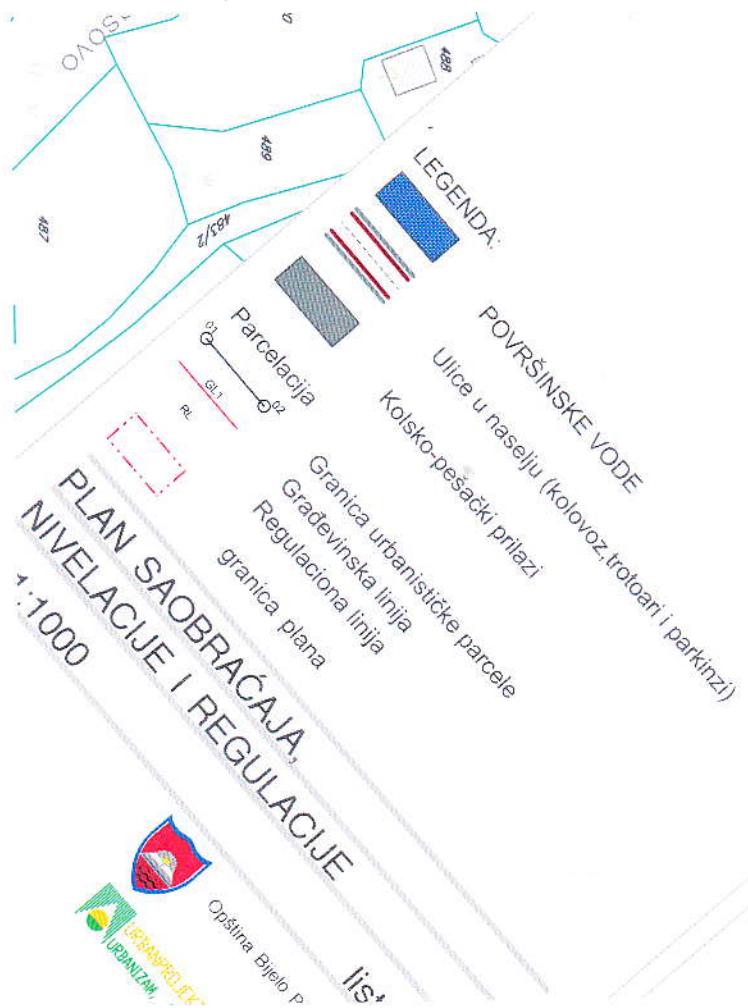
Opština Bijelo Polje

LEDAŠAGROPROJEKT
URBANIZAM, PROIZVODNJA I
PREDUZEĆE ZA KONSULTING,
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

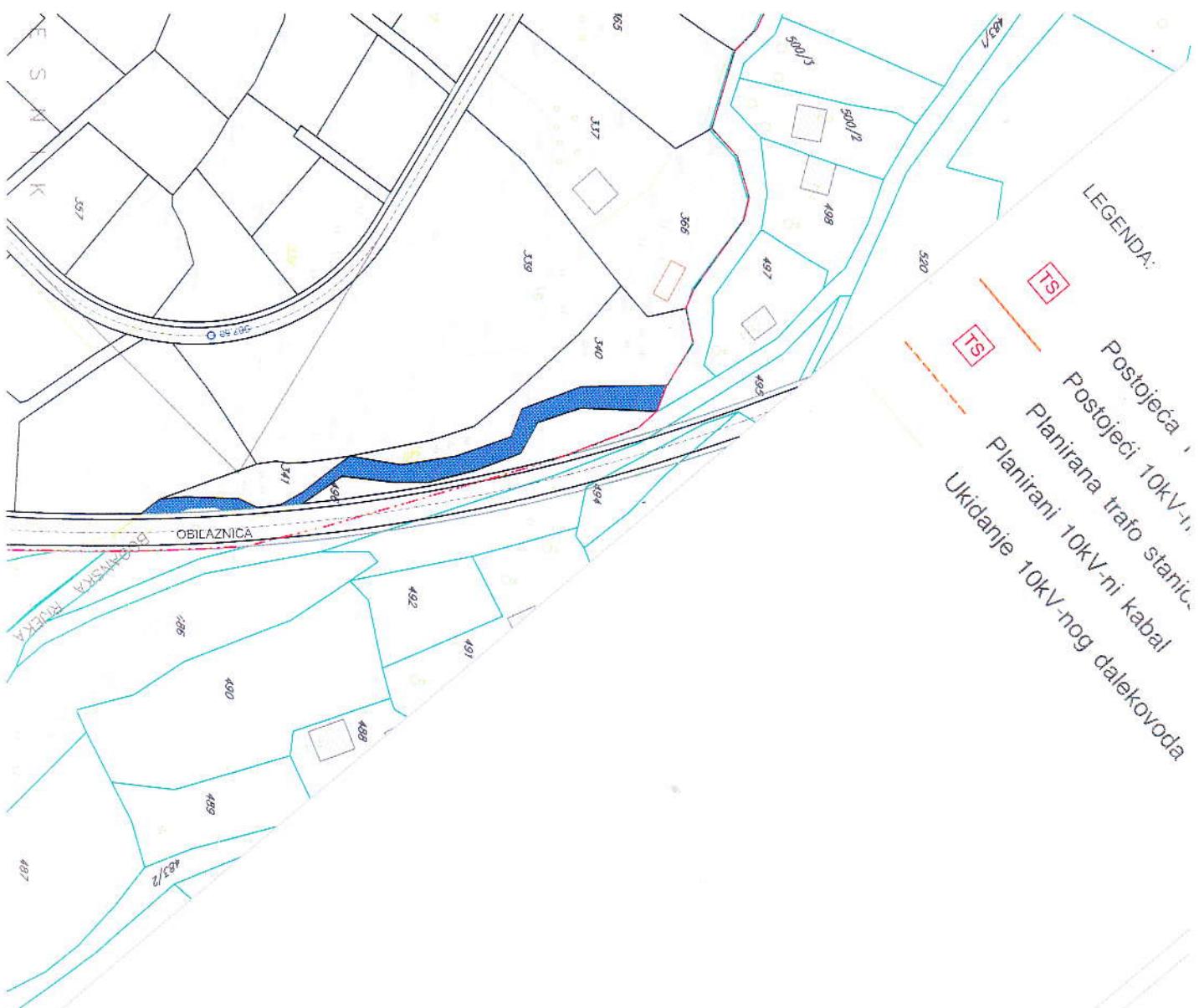


1906	7400483 54	4766981 16	2281	7400505.34	476339 96	2431	7400601.65	4766210 94
1907	7400468 66	4767004 36	2282	7400517.46	4767346 90	2432	7400593.36	476622 90
1908	7400438 08	4767052 04	2283	7400517.76	4767346 36	2433	7400532.51	4767213.67
1909	7400445 90	4767057 21	2284	7400527.89	4767352 25	2434	7400510.19	4766976 37
1910	7400430 53	4767046 51	1985	7400431.23	4766924 78	2435	7400512.08	4767001 92
1911	7400424 05	4767041 53	1986	7400430.17	4766928 60	2436	7400587.00	4767009 89
1912	7400453 52	4766995 05	1987	7400423.83	4766920 29	2437	7400605.04	4767019 75
1913	7400459 15	4766986 18	1988	7400436.83	4766921 15	2438	7400626.45	4766988 02
1914	7400479 52	4766954 01	1989	7400426.90	4766915 14	2439	7400651.05	4766956 09
1915	7400464 59	4766944 97	1990	7400419.49	4766883 47	2440	7400667.61	4766970 05
1916	7400454 42	4766861 22	1991	7400457.12	4766898 88	2441	7400641.19	4766906 00
1917	7400438 54	4766853 84	1992	7400450.37	4766906 20	2442	7400643.89	4767000 52
1918	7400426 55	4767004 43	1993	7400463.87	4766895 55	2443	7400635.32	4767012 48
1919	7400409 10	4767029 67	1994	7400475.57	4766904 33	2444	7400623.05	4767020 60
1920	7400401 44	4767024 17	1995	7400452.48	4766930 63	2445	7400650.38	4767044 54
1921	7400391 68	4767012 25	1996	7400467.77	4766939 89	2446	7400652.42	4767042 60
1922	7400391 98	4767011 81	1997	7400487.52	4766908 34	2447	7400663.34	4767031 96
1923	7400405 83	4766991 29	1998	7400449.75	4766915 38	2448	7400678.06	4767015 89
1924	7400406 91	4766889 69	1999	7400502.86	4766917 17	2449	7400688.34	4766997 78
1925	7400419 17	4766973 92	2000	7400482.73	4766948 95	2450	7400686.84	4766987 41
1926	7400442 95	4766970 36	2001	7400497.85	4766938 10	2451	7400666.48	4767324 62
1927	7400430 91	4766958 83	2002	7400517.99	4766925 55	2452	7400554.70	4767326 42
1928	7400435 59	4766952 72	2003	7400532.56	4766933 56	2453	7400545.14	4767320 37
1929	7400448 81	4766935 42	2004	7400512.58	4766967 02	2454	7400537.46	4767314 50
1930	7400438 26	4766927 82	2005	7400522.41	4766972 97	2455	7400505.14	4767293 14
1931	7400443 77	4766929 34	2006	7400542.43	4766938 97	2456	7400504.15	4767288 28
1932	7400422 39	4766942 09	2007	7400515.61	4766944 39	2457	7400531.63	4767247 04
1933	7400407 42	4766939 35	2008	7400459.52	4766974 54	2458	7400559.10	4767205 81
1934	7400390 23	4766900 94	2009	7400531.94	4766978 74	2459	7400562.88	4767206 97
1935	7400389 46	4766981 86	2010	7400542.83	4766985 33	2460	7400590.58	4767227 40
1936	7400378 92	4767003 83	2011	7400543.60	4766984 04	2461	7400518.27	4767247 82
1937	7400380 24	4766988 71	2012	7400545.93	4766984 70	2462	7400617.38	4767249 03
1938	7400382 41	4766986 12	2013	7400549.11	4766983 38	2463	7400618.31	4767255 34
1939	7400400 58	4766962 49	2014	7400549.77	4766982 55	2464	7400592.40	4767288 98
1940	7400404 45	4766961 48	2015	7400567.70	4766953 29	2465	7400586.13	4767218 14
1941	7400404 74	4766957 63	2016	7400580.38	4766932 59	2466	7400565.81	4767201 68
1942	7400378.57	4766941 43	2017	7400545.54	4766911 24	2467	7400564.74	4767195 56
1943	7400378 07	4766942 33	2018	7400588.17	4766919 89	2468	7400574.68	4767180 67
1944	7400373 47	4766949 15	2019	7400586.58	4766913 54	2469	7400603.84	4767198 12
1945	7400372 41	4768950 79	2020	7400587.33	4766912 34	2470	7400595.54	4767226 54
1946	7400373 22	4768954 99	2021	7400583.61	4766910 32	2471	7400604.59	4767191 94
1947	7400373 86	4766959 12	2022	7400549.15	4766890 68	2472	7400568.54	4767185 76
1948	7400374 40	4766963 27	2023	7400548.41	4766892 40	2473	7400613.01	4767177 92
1949	7400374 51	4766964 40	2024	7400550.28	4766895 32	2474	7400613.67	4767177 89









PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

1:1000



OPština Bijelo Polje
URBANIZAM, PROIZVEDEĆE ZA KOM
PROJEKTOVANJE



