



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-3155-06/5-106/1-17
Bijelo Polje, 27.10.2017.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Hadžibulić Rahima iz Resnika-Bijelog Polja od 06.09.2017.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katastarskoj parceli br.691/6. 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.1553 nastaloj od katastarske parcele br.691/6, upisana u posjedovnom listu br.1263. 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 namijenoj za mješovite namjene(MN), gdje je moguće graditi stambene, poslovne, ugostiteljske , zanatske objekte I druge djelatnosti koje ne zagađuju životnu sredinu.

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. Pomoćni ili drugi dotrajali objekti ako se nalaze na predmetnoj nepokretnosti-parceli se uklanjaju, prije početka gradnje o trošku investitora.

1.Regulacija.

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

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5.

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 2,0.

Građevinska linija je udaljena je 3,0m, od ivice trotoara ulice br.37, a regulaciona se poklapa sa ivicom trotoara saobraćajnice-ulice.

Minimalna udaljenost objekta od susedne parcele je 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 parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri.

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 (atestirani) 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-ulicu kao u grafičkom dijelu saobraćaja, tj. sa planirane ulice obelježene u planu br. 37.

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

na B
POLJ

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 kanalizaciona mreža

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.

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 materijala, 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. Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

Tehničku dokumentaciju raditi shodno važećim zakonskim propisima.

Urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

OBRADIO
Feriz Bahović



SEKRETAR
Aleksandra Bošković



28000000021



105-956-7799/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7799/2017

Datum: 27.10.2017

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru 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 BR.06/5-106/1-17, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1263 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0410975280024	HADŽIBULIĆ ISLAM RAHIM LOZNICE BIJELO POLJE Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
691	6		12 52	ŽUTEVICE VOČNJAK	2	400	3.60	31/2016 1263/1	
						400	3.60		

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: *[Signature]*
[Signature]
Kurćehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-277/2017
Datum: 24.10.2017.



Katastarska opština: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 691/6

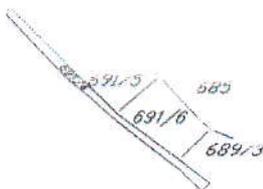
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
767
750
7
401
250

4
767
750
7
401
500

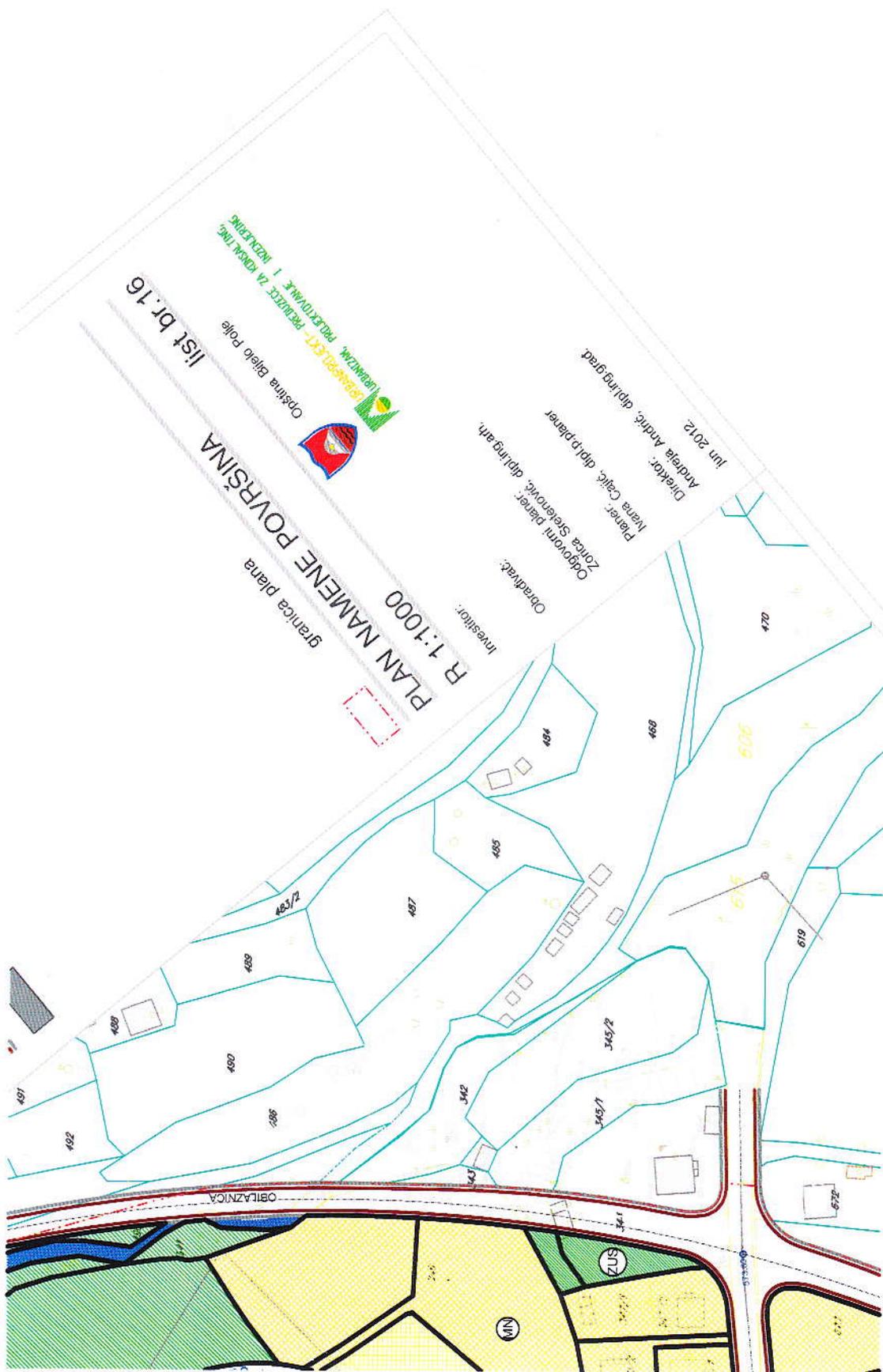


4
767
500
7
401
250

4
767
500
7
401
500



Ovjerava
Službeno lice



list br: 16

PLAN NAMENE POVRŠINA

granica plana

R 1:1000

OPŠTINA BJELO POLE
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM



Investitor:
Ovratrac,
Odobornj: planer:
Zorica Stenovic, dipl.ing. arh.
Planer: Ivanja Cajic, dipl. inženjer
Direktor: Andreja Andric, dipl.ing. grad
Jun 2012



Kotsko-pesaki priazi

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirzi)

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Zaštitno zelenilo

Zelenilo uz saobraćajnice

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

POVRŠINE ZA VERŠKE OBJEKTE

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

Stanovanje srednje gustine

POVRŠINE ZA STANOVANJE

105/2

516/1

12

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100



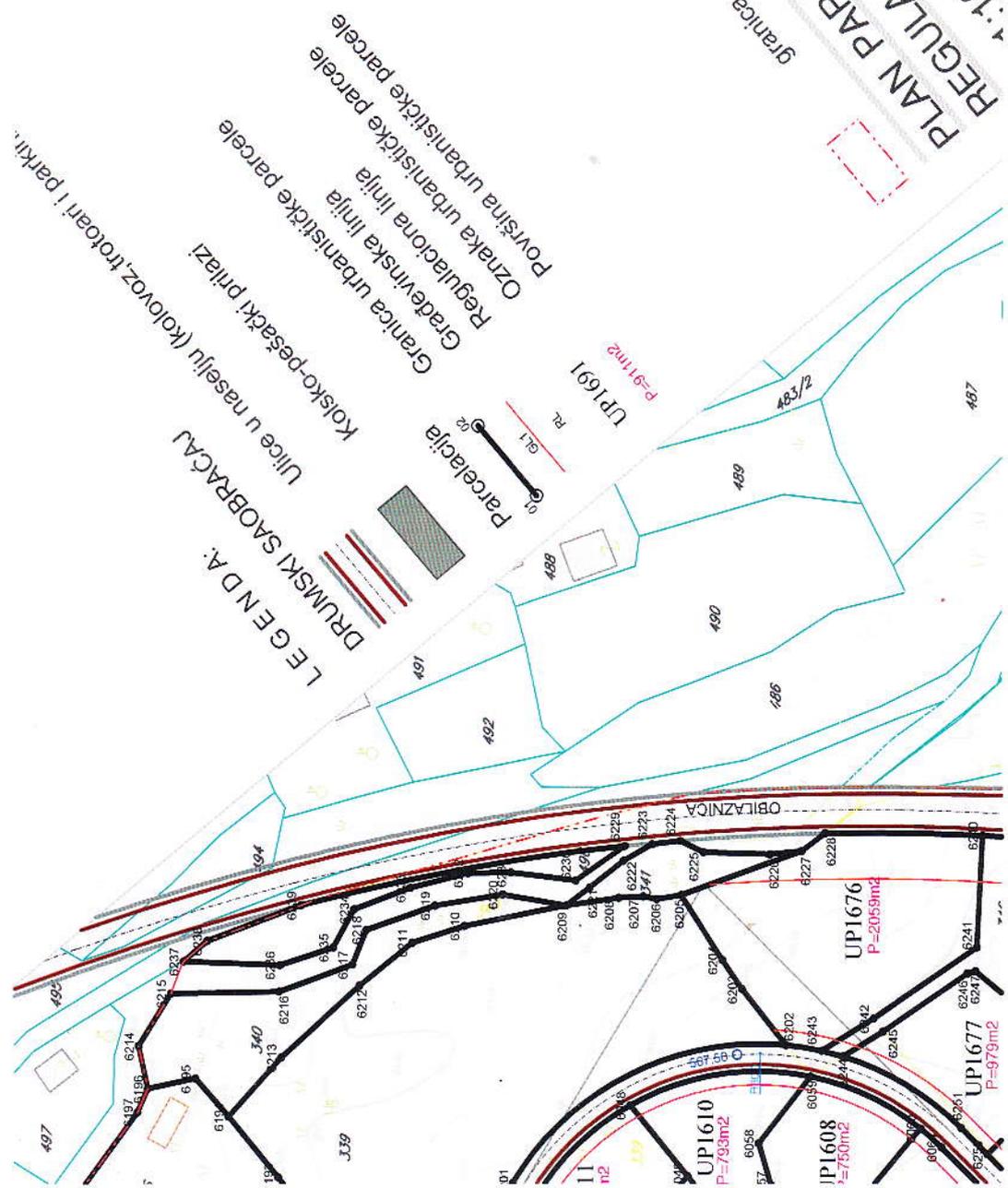
overarea
tefkalwad



list br: 18

PLAN PARCELACIJE I UTU REGULACIJE I UTU 1:1000

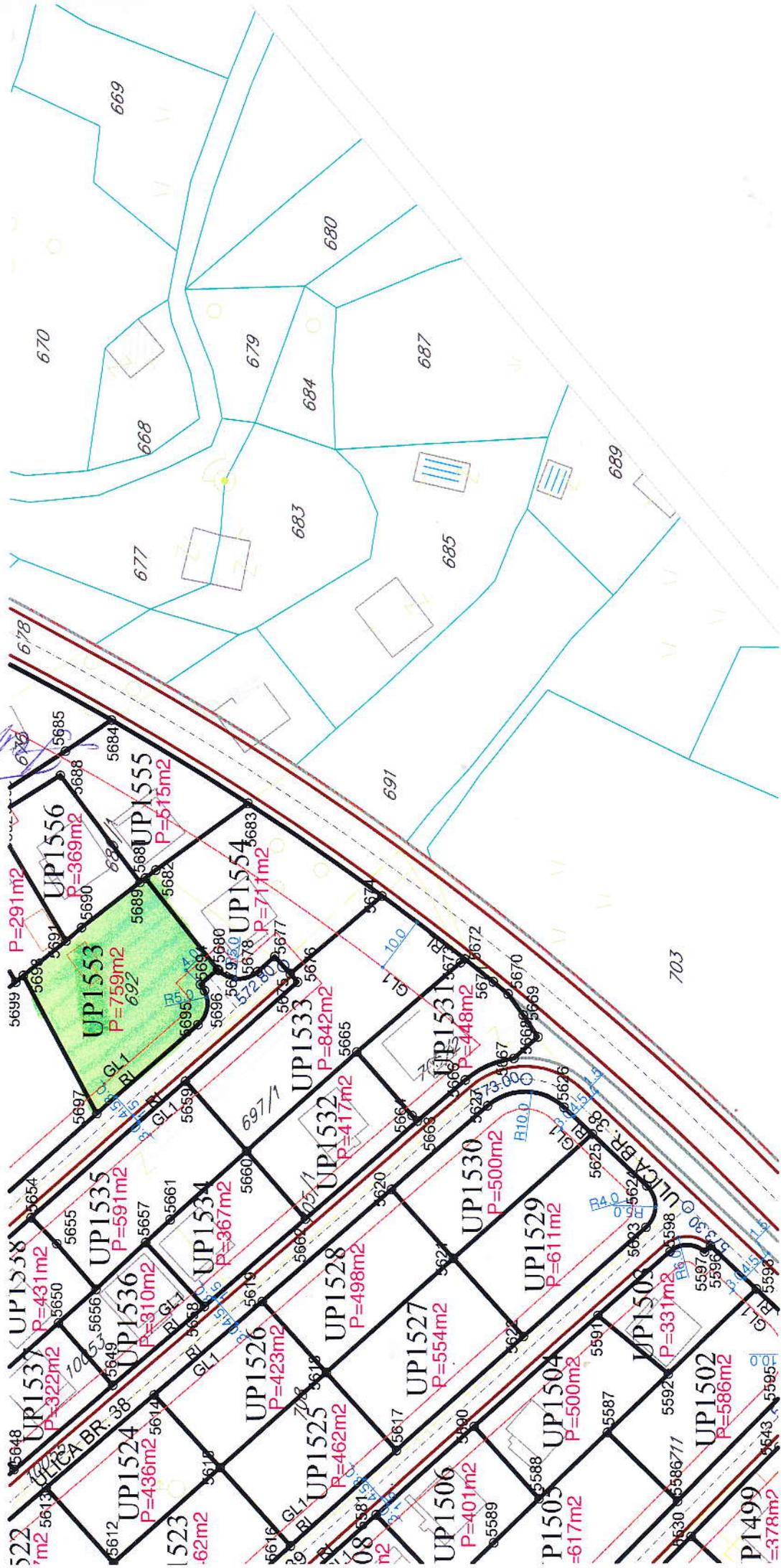
granica plana

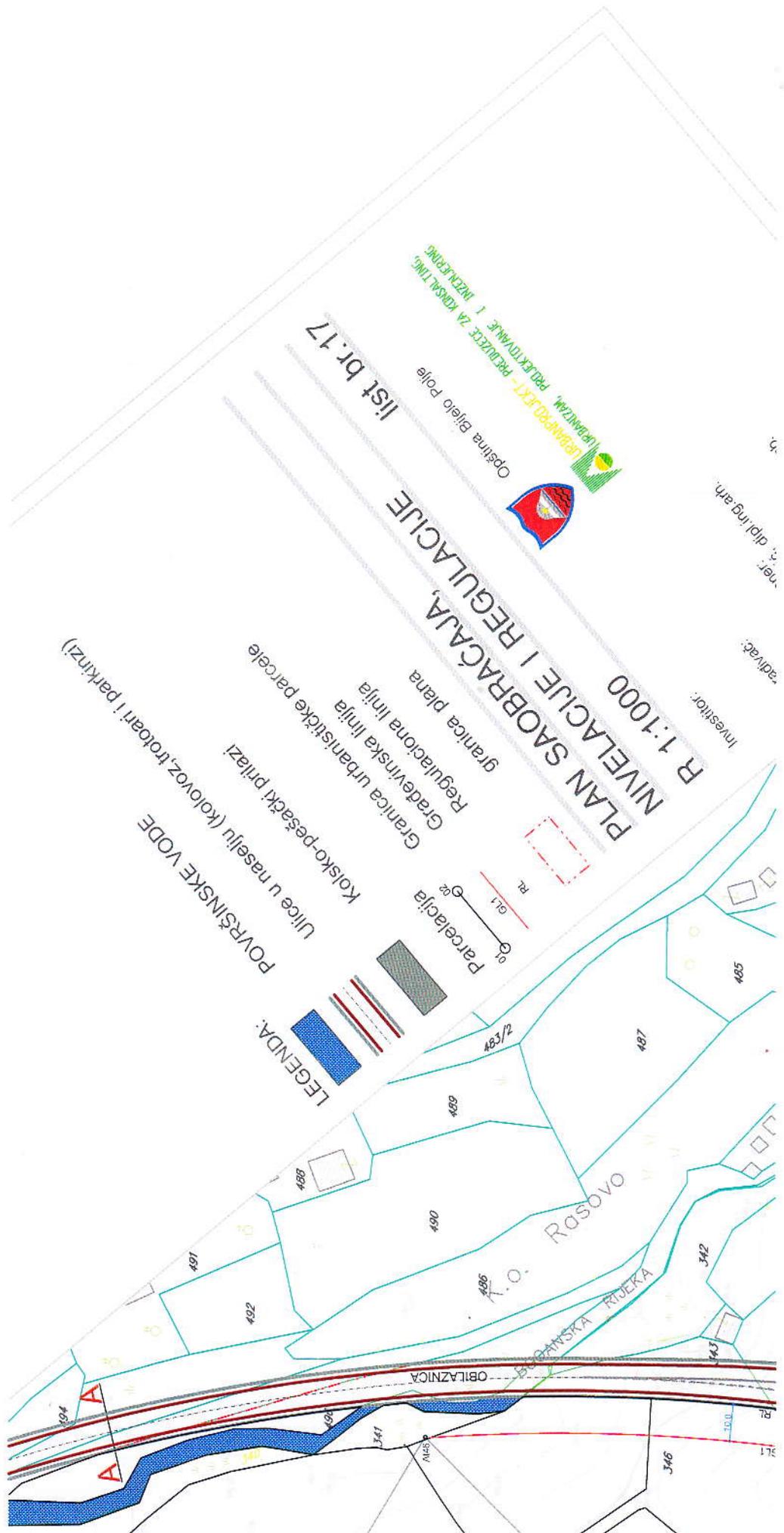


LEGENDA:
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkin...)

Parcelacija
Oznaka urbanističke parcele
Regulaciona linija
Gradivna linija
Granica urbanističke parcele
Kotirsko-pešački prilazi
Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkin...)
Površina urbanističke parcele

overlapped





list br: 17

OPŠTINA BIJEO POLJE
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000

Investitor:

radvac:

nerf: dipl. ing. arh.

POVRŠINSKE VODE
ULICE U NASELJU (kolovoz, trotoari i parkinzi)
Kotako-pešački prilazi

LEGENDA:

Parcelacija

Regulaciona linija
Gradvinska linija
Granica urbanističke parcele
granica plana



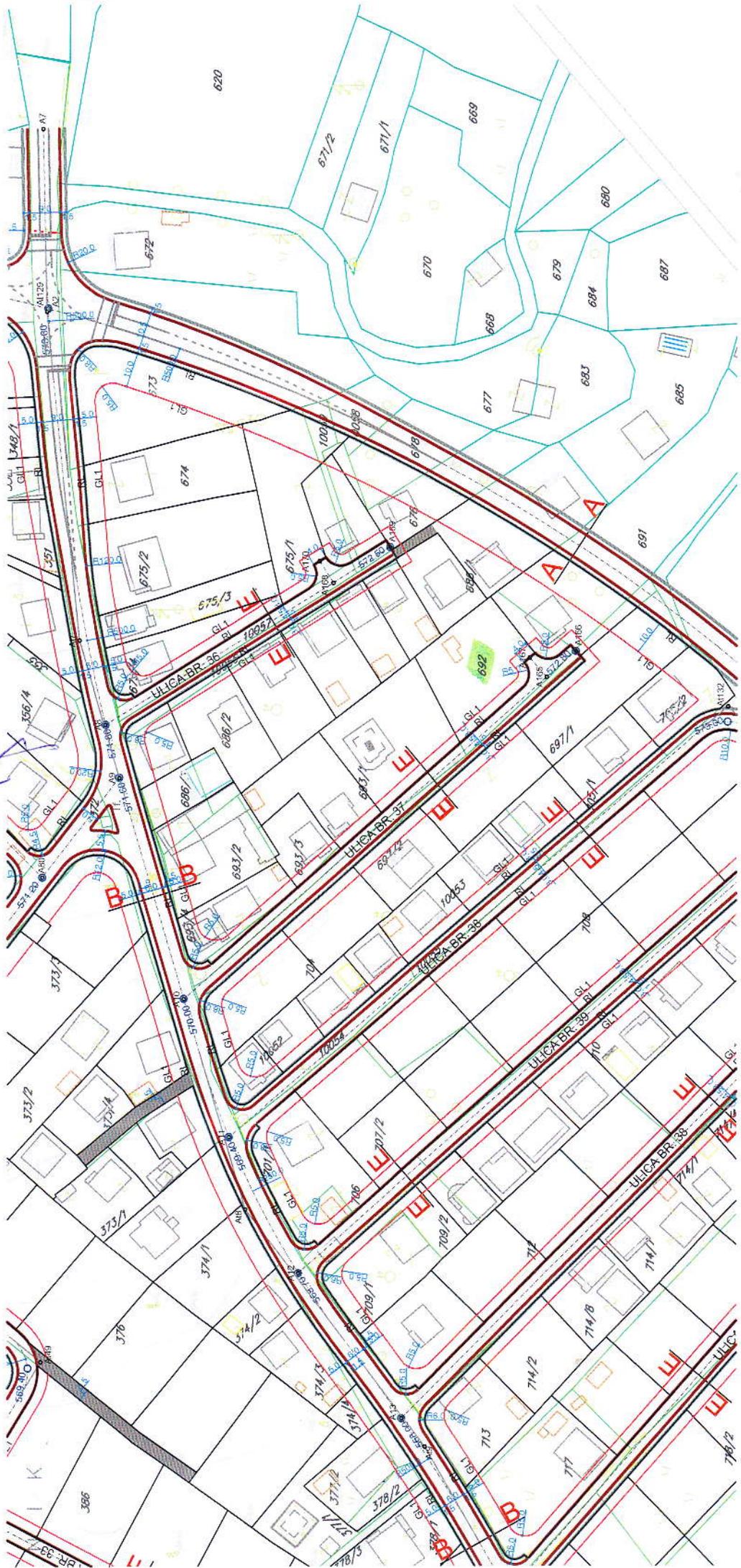
OBILAZNICA

Rasovo

K.O. VASARSKA RIJEKA

RIJEKA

Overava
tepa kova



LEBANONSKI LEANING
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Ostina Erjao Polje



list br: 21

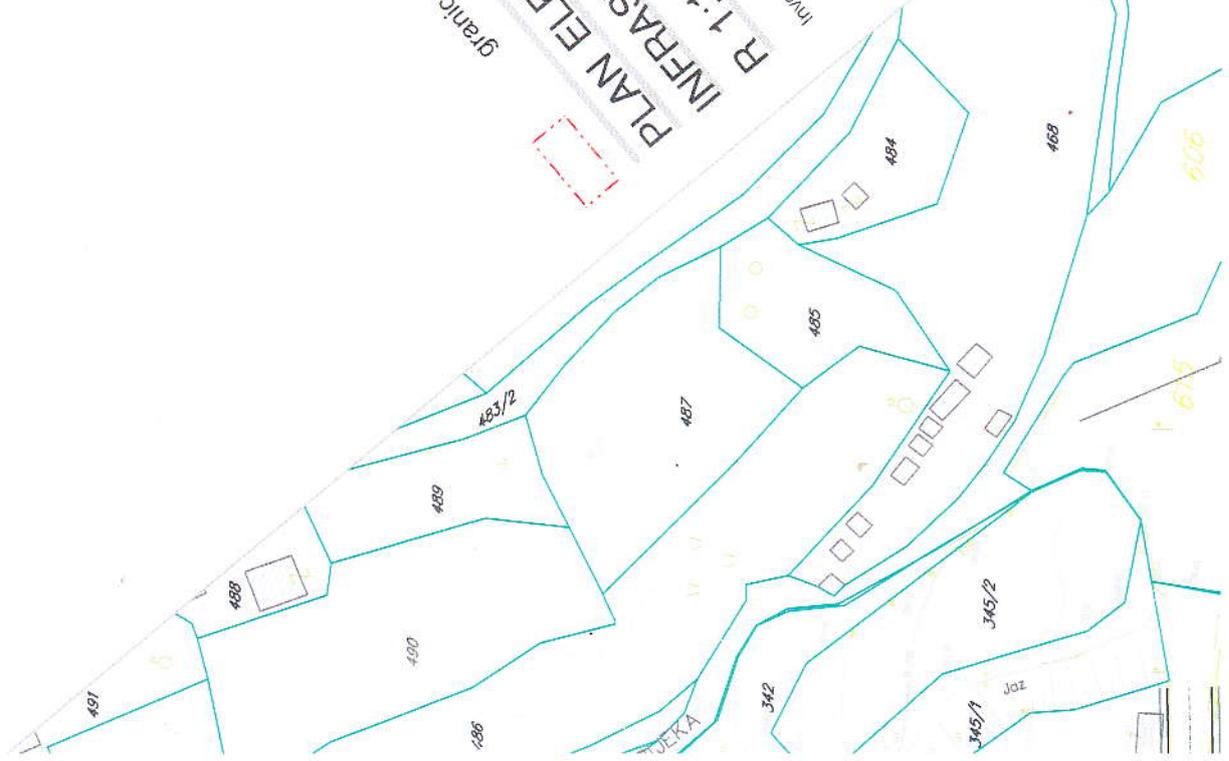
granica plana
**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**
P 1:1000

Investitor:

Opravljač:

Odgovorni inženjer:
Zorica Stanić, dipl. inž. arh.
Prilozak:
Aleksandar Ivanović, dipl. inž. el.
Sarađnik:
Darko Rašković, dipl. inž. el.
Direktor:
Andreja Andrić, dipl. inž. grad.

Jun 2012.



Handwritten notes in blue ink:
OK
TS
TS



OPŠTINA BIJELO POLJE
POSREDOVANJE I INŽENJING
POSREDOVANJE I INŽENJING

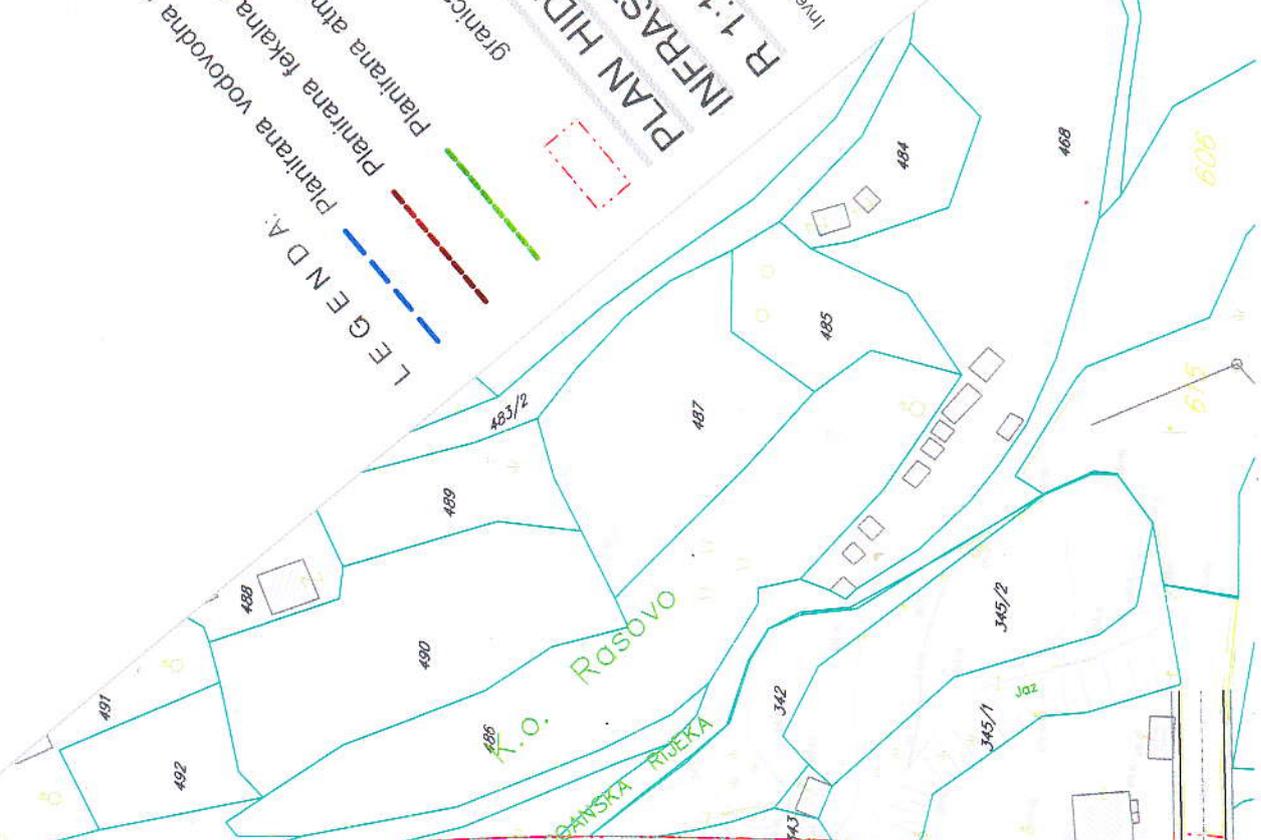


list br:20

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

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

Investitor:
Otvorac:
Planirani: Zorica Strenović, dipl.ing.rah.
Dragan Jovasević, dipl.ing.rah.
Tadej Dragović, grad.ing.rah.
Direktor: Andreja Andrić, dipl.ing.rah.
Jun 2012.



Departemen
Perencanaan



RESNIK

RESNIK

719/3

10051

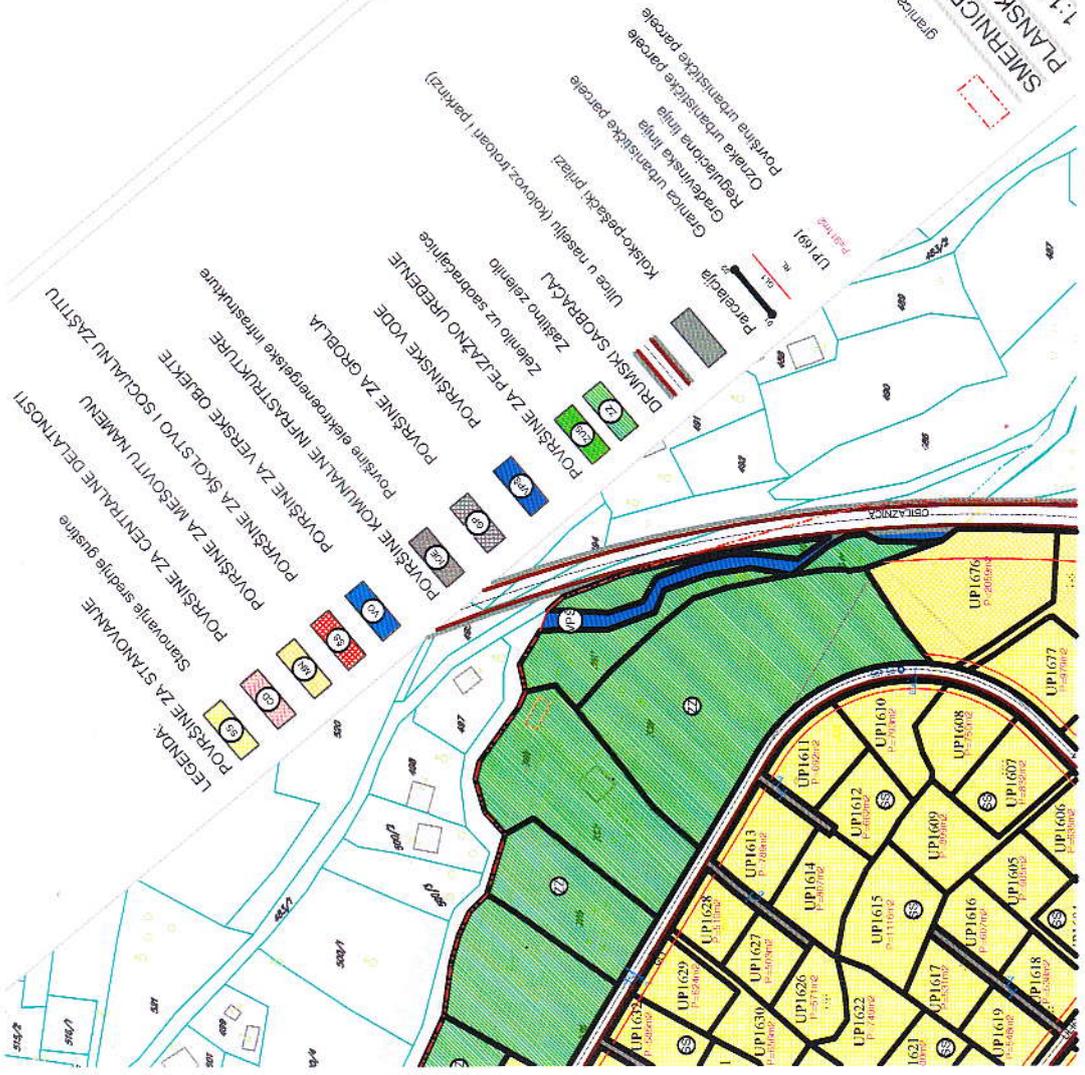


Gradsko glavnice Zagreb
Instituta za urbanizam i graditeljstvo

list br. 19

SMERNICE ZA SPROVODENJE PLANSKOG DOKUMENTA

granica plana
1:1000



- LEGENDA:**
- POVRŠINE ZA STANOVANJE Stanovanje srednje gustoće
 - POVRŠINE ZA MESOVITU NAMENU
 - POVRŠINE ZA VEŠKE OBJEKTE
 - POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
 - POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
 - POVRŠINE ZA GROBLJA
 - POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE Površine elektroenergetске infrastrukture
 - POVRŠINSKE VODE
 - POVRŠINE ZA PEVAŽNO UREĐENJE
 - Zaštito zelenilo
 - Zaštito zelenilo uz saobraćajnice
 - Ulice u naselju (trikovoz, rotovan i parkirni)
 - Kotkoro-pesakci, prilazi
 - Parcelacija
 - DPUMSKI SAOPRAČAJ
 - Granična urbana i gradska parцеле
 - Regulaciona linija
 - Ornata urbana i gradska parцеле
 - Površine urbana i gradska parцеле

overstix
fejlsøknad

