



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-67/2-14
Bijelo Polje, 01.10.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Zejnilović Smaja iz Bijelog Polja, Naselje Resnik, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parcele broj 1668 koju čini dio katastarske parcele br.314 KO Resnik, 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, 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 urbanističkoj parceli broj 1668 koju čini dio katastarske parcele br.314 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 Urbanistička parcela

Urbanistička parcela broj 1668 koju čini dio katastarske parcele br.314 KO Resnik čija je površina 1039m².

Granice urbanističke parcele broj 1668 su definisane DUP-om naselja Resnik - grafičkim prilogom Plan parcelacije, regulacije i UTU, tačkama broj 6149, 6148, 6145, 6146, 6144, 6152, 6151 i 6150 (koordinate tačaka parcelacije su sastavni dio ovih uslova).

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 1039 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 okолног terena do sljemena 22,0 m.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.
Potkovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom planirane urbanističke parcele, a planirana građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.

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 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, četvorovodni 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 CG2, 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 sa parcelama preko kojih prolazi.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na planiranu Ulicu br. 35 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 koji ide preko parcela br. 315/3 i 318 na Ulicu označenu u Planu kao Ulicu br.3 (postojeći lokalni put Bijelo Polje - Bistrica) uz saglasnost vlasnika pomenutih parcela UZZ broj 329/2014 od 22.09.2014.godine.

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.

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 izdati od strane JP Vodovod "Bistrica" su 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 toplote iz objekata poboljšanjem 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 materijala, 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 zagadenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

14. Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i notarski zapis Uzzbr. 329/2014 od 22.09.2014.godine.

Projektu 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.

OBRADILA,

Dobrila Bugarin

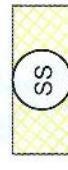


LEGENDA:



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

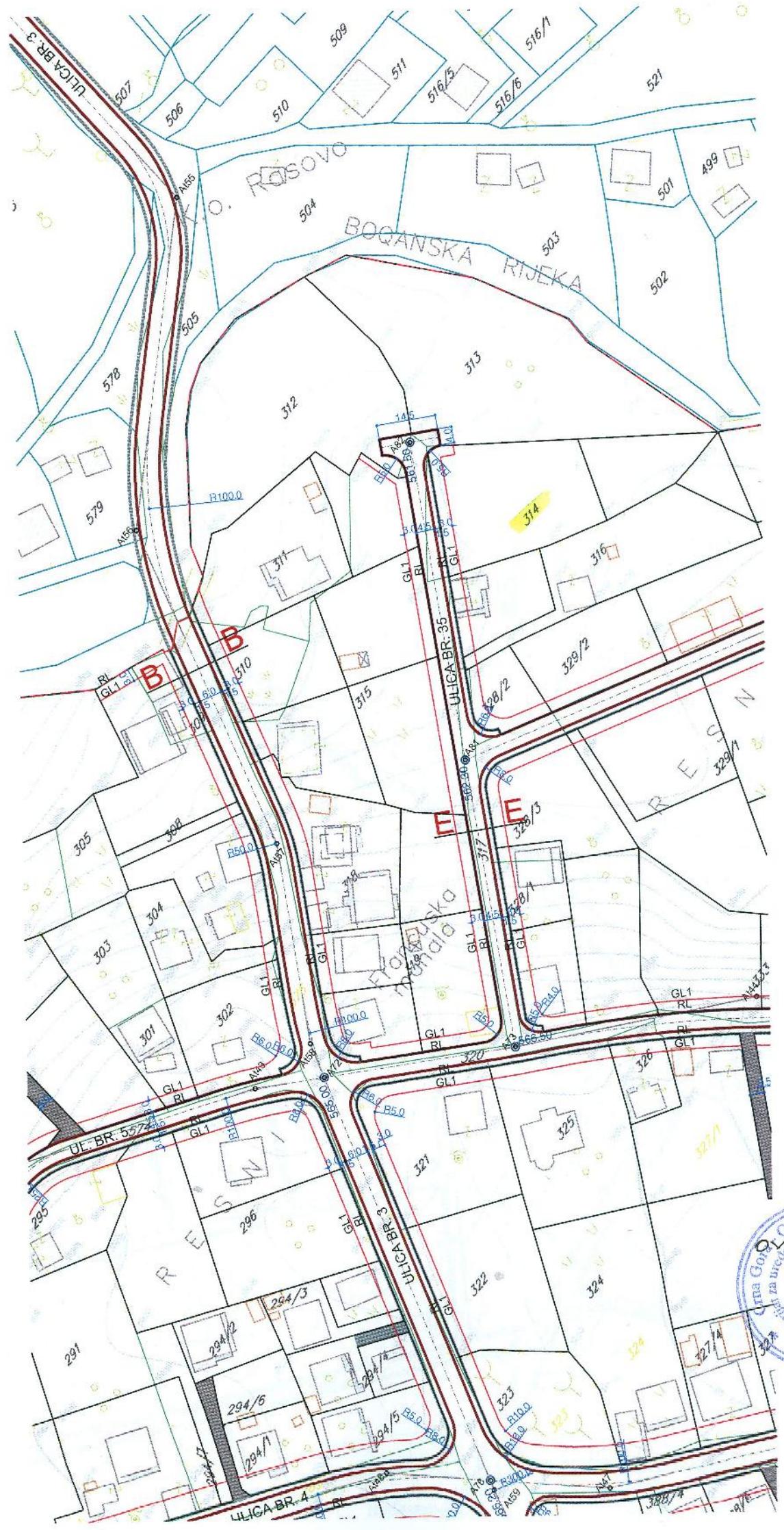


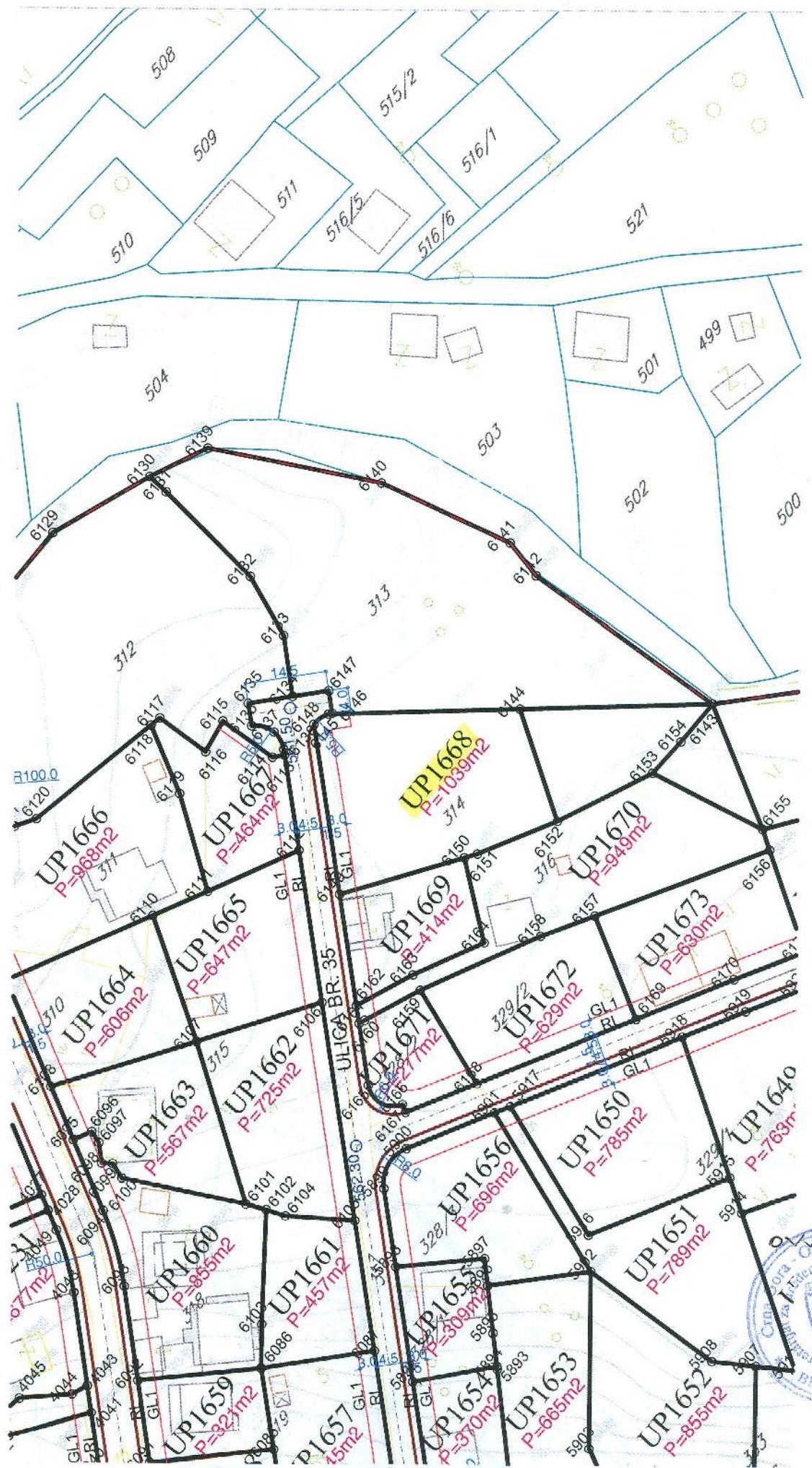
POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Površine elektroenergetske infrastrukture







LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

Granica urbanistické parcele

Gradjevinska linija

Regulaciona linea

Oznaka urbanistické parcele

Površina Urbanistické parcele

granica plana

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

Investor:

Omčina Riačn Dolia

The flag of the Philippines, featuring a red field with a yellow sun and three stars, bordered by blue.

list br.17



KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
6076 7401386.83 4767865.18
6077 7401366.88 4767844.17
6078 7401382.17 4767831.99
6079 7401383.11 4767833.17
6080 7401391.73 4767833.64
6081 7401405.03 4767846.81
6082 7401144.04 4768064.89
6083 7401136.92 4768064.45
6084 7401125.55 4768074.68
6085 7401136.79 4768087.68
6086 7401146.27 4768098.64
6087 7401161.70 4768085.27
6088 7401114.18 4768084.91
6089 7401115.18 4768086.03
6090 7401114.20 4768094.59
6091 7401120.79 4768102.96
6092 7401130.45 4768113.93
6093 7401141.55 4768126.53
6094 7401149.37 4768138.11
6095 7401155.44 4768150.22
6096 7401158.64 4768148.66
6097 7401157.99 4768146.48
6098 7401155.56 4768143.71
6099 7401156.75 4768142.20
6100 7401155.89 4768139.30
6101 7401166.61 4768119.57
6102 7401168.19 4768116.14

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
6151 7401240.37 4768128.13
6152 7401253.97 4768121.00
6153 7401271.41 4768113.66
6154 7401278.88 4768113.43
6155 7401276.43 4768092.27
6156 7401274.45 4768088.97
6157 7401245.59 4768105.09
6158 7401236.59 4768110.12
6159 7401215.44 4768120.29
6160 7401204.98 4768124.43
6161 7401203.94 4768124.84
6162 7401206.02 4768127.24
6163 7401216.64 4768123.04
6164 7401229.19 4768117.01
6165 7401196.78 4768116.58
6166 7401198.08 4768109.66
6167 7401197.38 4768108.33
6168 7401209.47 4768101.94
6169 7401236.41 4768087.70
6170 7401252.93 4768078.97
6171 7401264.78 4768072.50
6172 7401276.42 4768065.73
6173 7401286.90 4768059.45
6174 7401297.04 4768076.69
6175 7401297.55 4768077.56
6176 7401301.02 4768083.54
6177 7401307.60 4768095.70

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
6226 7401502.22 4767917.11
6227 7401502.89 4767910.28
6228 7401506.80 4767905.20
6229 7401504.14 4767948.81
6230 7401496.62 4767959.51
6231 7401498.40 4767973.67
6232 7401498.29 4767983.05
6233 7401495.17 4767995.65
6234 7401490.52 4768007.90
6235 7401482.28 4768012.43
6236 7401478.46 4768024.07
6237 7401479.29 4768044.92
6238 7401483.74 4768039.86
6239 7401491.46 4768019.43
6240 7401506.18 4767870.93
6241 7401481.95 4767872.20
6242 7401466.51 4767894.63
6243 7401459.46 4767905.95
6244 7401458.22 4767901.32
6245 7401463.58 4767892.71
6246 7401476.23 4767874.33
6247 7401476.80 4767872.47
6248 7401458.11 4767850.05
6249 7401457.38 4767849.11
6250 7401436.83 4767869.86
6251 7401442.58 4767875.56
6252 7401414.28 4767847.53

Obradivač:

.39	6120	7401194.31	4768191.94	6195	7401453.67	4768042.36	6270	7401385.23	4767818.17
.78	6121	7401190.75	4768194.06	6196	7401451.42	4768052.69	6271	7401384.94	4767818.47
.50	6122	7401181.25	4768189.17	6197	7401446.29	4768054.88	6272	7401360.72	4767794.47
.21	6123	7401173.76	4768186.39	6198	7401427.56	4768068.41	6273	7401361.34	4767793.91
.43	6124	7401171.29	4768181.79	6199	7401421.63	4768069.88	6274	7401375.21	4767781.33
.79	6125	7401185.01	4768195.93	6200	7401410.42	4768066.59	6275	7401341.72	4767775.65
.63	6126	7401206.89	4768215.29	6201	7401430.78	4767973.17	6276	7401342.76	4767774.58
.94	6127	7401214.34	4768219.91	6202	7401460.72	4767913.72	6277	7401343.06	4767770.08
.92	6128	7401221.00	4768222.26	6203	7401473.02	4767923.23	6278	7401355.82	4767760.29
.39	6129	7401234.69	4768222.46	6204	7401479.38	4767927.48	6279	7401356.71	4767761.25
.19	6130	7401253.33	4768215.80	6205	7401493.42	4767936.51	6280	7401371.84	4767756.90
.72	6131	7401253.15	4768211.86	6206	7401492.57	4767941.89	6281	7401386.65	4767760.45
.87	6132	7401251.48	4768190.80	6207	7401493.19	4767944.77	6282	7401415.55	4767766.03
.40	6133	7401247.40	4768179.54	6208	7401492.91	4767950.15	6283	7401426.03	4767788.24
.33	6134	7401240.27	4768171.36	6209	7401491.25	4767961.59	6284	7401444.28	4767805.22
.25	6135	7401234.24	4768176.59	6210	7401486.87	4767983.86	6285	7401437.33	4767792.43
.75	6136	7401231.62	4768173.57	6211	7401483.30	4767995.24	6286	7401432.86	4767784.50
.21	6137	7401233.34	4768169.79	6212	7401473.91	4768006.74	6287	7401428.11	4767787.07
.86	6138	7401232.12	4768166.52	6213	7401458.23	4768023.80	6288	7401419.31	4767766.66
.39	6139	7401263.86	4768211.24	6214	7401460.79	4768054.66	6289	7401441.46	4767770.61
.85	6140	7401279.14	4768183.67	6215	7401472.29	4768047.64	6290	7401440.90	4767782.51
.17	6141	7401285.95	4768159.29	6216	7401472.68	4768024.27	6291	7401431.39	4767782.34
.64	6142	7401284.56	4768152.03	6217	7401478.55	4768008.23	6292	7401453.45	4767772.30
.06	6143	7401287.61	4768113.49	6218	7401486.09	4768005.23	6293	7401452.84	4767781.28
.32	6144	7401264.84	4768138.97	6219	7401491.29	4767990.32	6294	7401452.99	4767786.17
.28	6145	7401242.07	4768164.46	6220	7401493.64	476795.51	6295	7401451.40	4767786.17
.67	6146	7401242.57	4768164.07	6221	7401495.16	4767956.41	6296	7401451.41	4767788.00
.68	6147	7401245.19	4768167.10	6222	7401500.90	4767949.11	6297	7401453.00	4767788.14
.25	6148	7401238.99	4768165.28	6223	7401504.48	4767942.84	6298	7401452.90	4767791.94
.81	6149	7401219.06	4768142.29	6224	7401505.20	4767936.72	6299	7401452.64	4767796.05
.11	6150	7401238.35	4768129.47	6300	7401466.50	4767796.94			

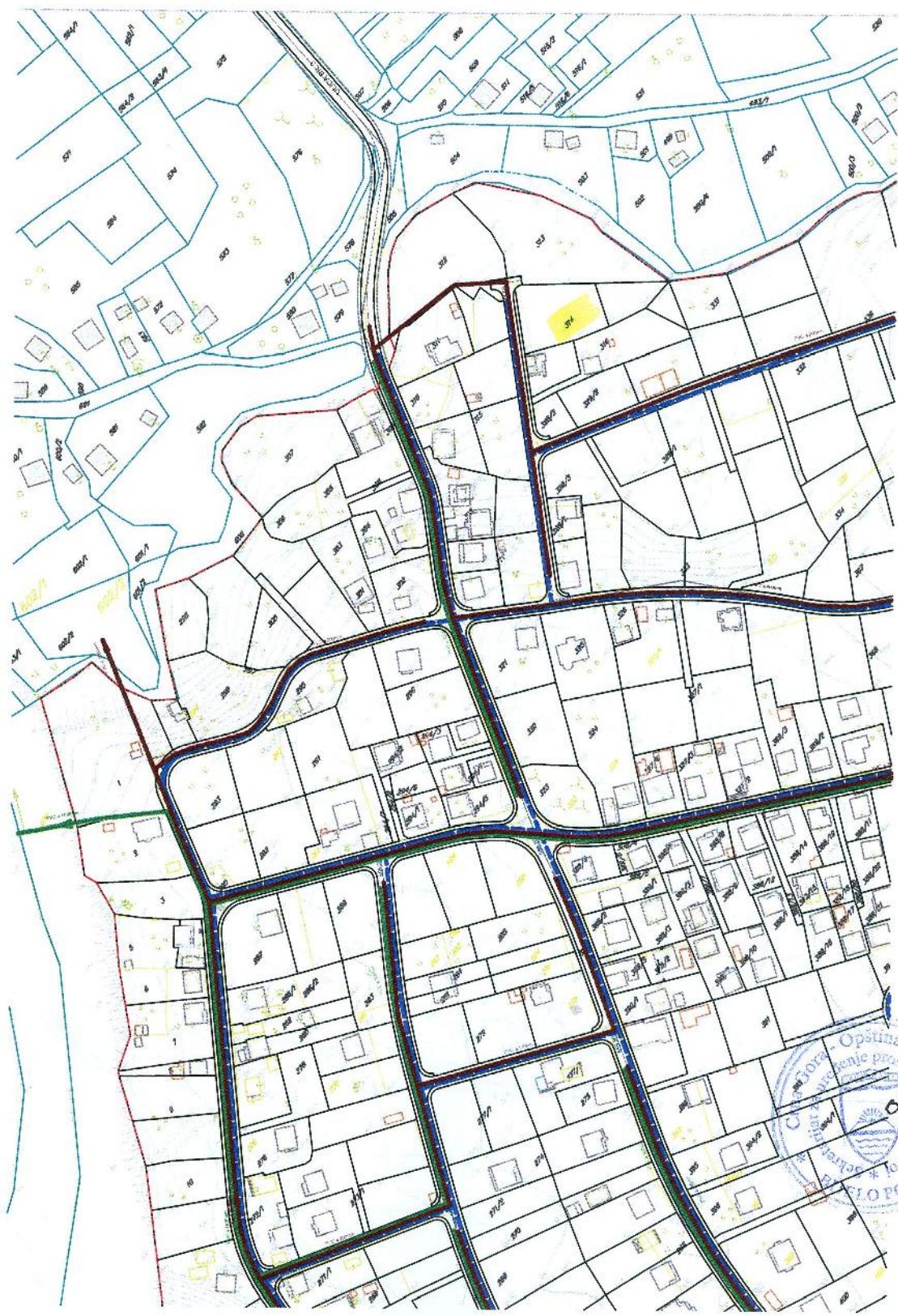
SKUPŠTINA
ODLUKA O D
DETALJNOG
"RESNIK"
BR. 02-2278 (

Izrada planski
dokumentacij
Odgovorni ples
Predsjednik
Skupštine opis
Sekretarijat z
i održivi razvij





PLAN



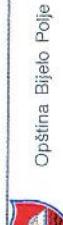
LEGENDA:

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

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000
list br.19

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOSENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"REŠNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

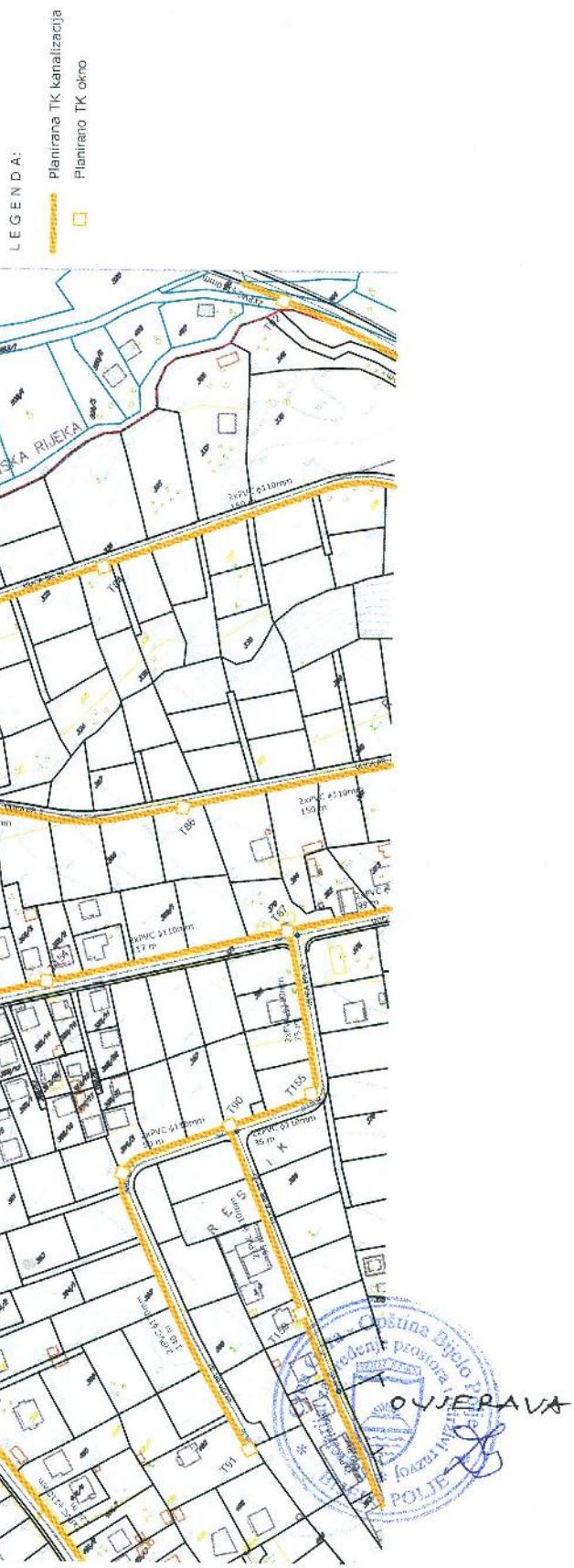
Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odašvorni planer:

ZORICA SRFTENOVVIĆ, dipl.inž.inž.arh







A G O R A
AZA NEKRETNINE
NA JEDINICA, BIELO POLJE
005-280/2014
02.09.2014.

Katastarska opština: RESNIK

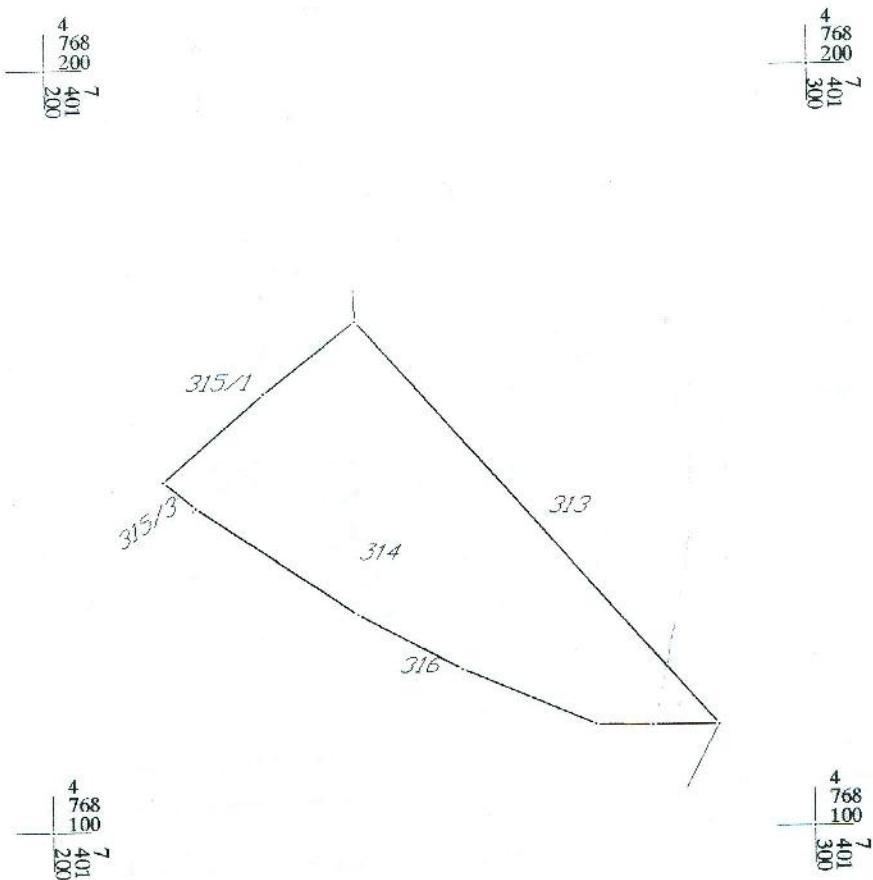
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 314

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

Ckojobuk

Ovjerava
Službeno lice:



Ckojobuk



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

D 0002876

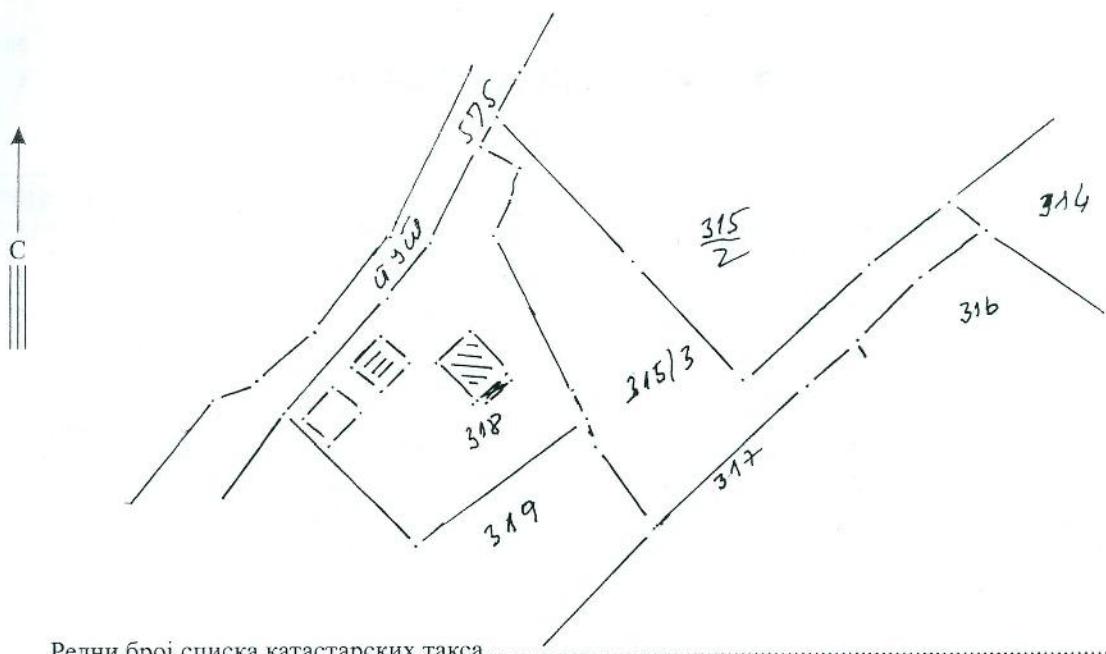
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000.....

Подручна јединица Бујјело, Поре

Кат. општине Буџело Пома

Власник-корисник Зејнчовец Халим Суро



Редни број списка катастарских такса

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

6. Поне 29.09.2014 год.

Тврди и ојерава



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

ODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-6887/2014
Datum: 1. 9. 2014
KO: RESNIK

Crna Gora OPŠTINA BIJELO POLJE		
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj		
Broj	Datum	Org. jed.
1336	03.09.2014	06/

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. 06/1-1266
iz
izdaje se

POSJEDOVNI LIST - IZVOD

93

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0203941280011	ZEJNICOVIĆ HALIT SULJO	SUPOSJEDNIK - SUDRŽALAC	1/2
1102944280015	ZEJNICOVIĆ HALIT SMAJO RESNIK	SUPOSJEDNIK - SUDRŽALAC	1/2

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	314	2 3	ORNICA NJIVA		3	1541	15.41	94/ 2007 93 1541	

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("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).



Medojević Vera, dipl. prav.



0964426

