



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretariat za uređenje prostora  
i održivi razvoj  
Br.06/4 – 118  
Bijelo Polje, 05.11.2014.godine

Sekretariat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu "AMI" d.o.o. Bijelo Polje za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta - garaže na urbanističkim parcelama UP 721, UP 718, UP 719 koje čine dijelovi katastarske parcele br.192 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, 35/13, 39/13, 33/14) Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" („Sl.list CG - opštinski propisi, br.23/12) i z d a j e

### **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta – garaže na urbanističkim parcelama UP 721, UP 718, UP 719, koje čine dijelovi katastarske parcele br.192 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "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 Urbanistička parcela**

Predmetnu lokaciju čine urbanističke parcele UP 721 površine 951m<sup>2</sup>, UP 718 površine 605m<sup>2</sup> i UP 719 površine 645m<sup>2</sup>.

#### **III Planirano stanje**

##### **1.Namjena površina**

Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranog stanovanja srednjih gustina SS gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena.

Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu ( sport i rekreacija, vjerski objekti i sl.)

Namjena predmetnog objekta je pomoći objekat – garaža koji će biti u funkciji poslovnog objekta sa magacinskim prostorom.

Rješenjem UP.br.06/6-57/1 od 07.06.2012.godine izdata je investitoru DOO “AMI” građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta sa magacinskim prostorom, spratnosti (P+1) bruto površine osnove prizemlja  $500,55m^2$  i površine sprata  $529,53m^2$ , uz uslov rušenja postojećeg objekta P+1 od  $190m^2$  na katastarskoj parceli br.192 KO Resnik.

## 2. Urbanistički parametri

Površine urbanističkih parcela iznose:

UP 721 P =  $951m^2$

UP 718 P =  $605m^2$

UP 719 P =  $645m^2$

Maksimalni indeks zauzetosti parcela preko  $500m^2$  je 0,5

Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 2,0.

Maksimalna spratnost garaže je prizemlje (P+0).

Horizontalni gabariti objekta su  $7,0m \times 20m$ , bruto površine osnove  $140m^2$ .

Svi objekti na parceli ( postojeći i novoplanirani ) moraju biti u okviru zadatih urbanističkih parametara.

## 3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija definisana planom je na rastojanju 5,0 m od regulacione linije shodno izvodu iz grafičkog priloga plana – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta - koji je sastavni dio ovih uslova.

Pomoći objekat ne može biti izgrađen ispred građevinske linije objekta čijem korišćenju služi.

Minimalna udaljenost garaže od susjedne parcele je 1,50m, a udaljenost od postojećeg objekta izgrađenog na predmetnoj parceli je min 2,5m ili se može graditi kao aneks uz postojeći objekat.

## 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 predmetnih objekata uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgradenim 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,dvodvodni,četvoro-vodni ili kombinovani.

Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. 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 mјere 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. 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 mјere 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.

#### **9. Uređenje terena**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji sa ucertanim urbanističkim parcelama.

## **10. Saobraćaj**

Objekat se priključuje na lokalni put Bijelo Polje – Bistrica shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana “Resnik” koji je sastavni dio ovih uslova.

## **11. 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 Prikljecenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20 Prikljecenje%20NNM.pdf)) i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mesta
- 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 saobraćajnu i drugu infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

## **12. 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.

## **13. Energetska efikasnost**

Projektom predviđjeti 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

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.

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

11. 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, 33/14).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

-Glavni projekat, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

S E K R E T A R





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-2614/2014

Datum: 17.10.2014

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), postupajući po zahtjevu ZVRKO ALMIRA, RESNIKA, izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 1076 - PREPIS**

<b>Posjednici</b>		<b>Naziv - adresa i mjesto</b>					<b>Stvarno pravni odnos</b>	<b>Obim prava</b>
0000002086727		AMI DOO BIJELO POLJE RASOVO B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje					SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

**Parcele**

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Primjedba
RB		RB	Skica	Kultura				Pripis	
179	1	7	15	BARICA DVORIŠTE	0	200	0.00	28/2012 1076/3	Hipoteka u korist Atlas banke AD Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja iz ugovora o
179	1	7	15	BARICA KUĆA I ZGRADA	0	193	0.00	28/2012 1076/3	Hipoteka u korist Atlas banke AD Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja iz ugovora o
192		7	15	VEĆALICE VOĆNIAK	1	2258	21,68	28/2012 1076/3	Hipoteka u korist Atlas banke AD Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja iz ugovora o
192		7	15	VEĆALICE DVORIŠTE	0	500	0.00	28/2012 1076/3	Hipoteka u korist Atlas banke AD Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja iz ugovora o
192	1	7	15	VEĆALICE KUĆA I ZGRADA	0	99	0.00	28/2012 1076/3	Hipoteka u korist Atlas banke AD Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja iz ugovora o
						3250	21.68		

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:  
  
Medojević Vera, dipl. pravnik





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

2002-10-334/64 0002857  
17-10-1909

## КОПИЈА ПЛАНА

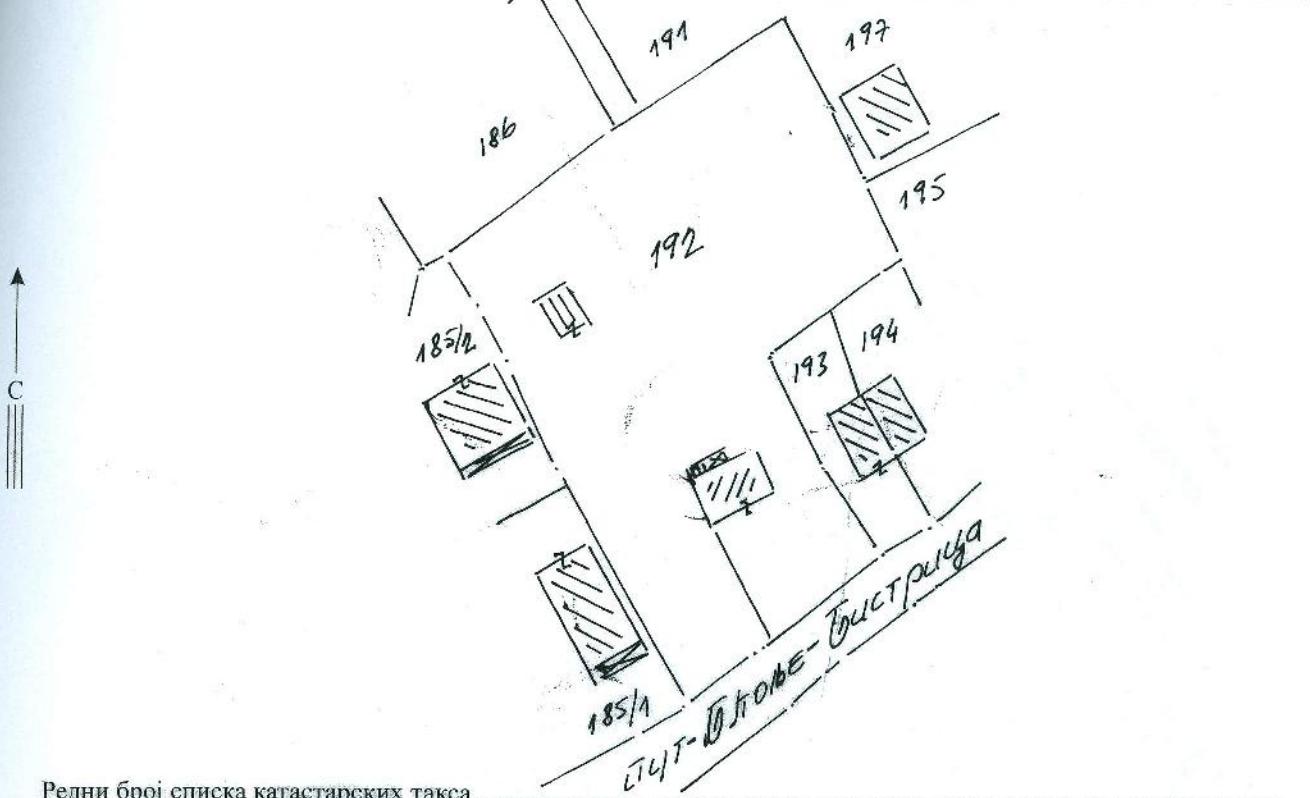
Подручна јединица Бјелоречје

Размјера 1: 1000

Кат. општине РС СНІК

Власник-корисник АМЦ 100 Бјелоречје

ЈЛ. АДР. 1076



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				га	ар	м <sup>2</sup>	Евро	ц.
192	кућамаје извориште коњак	1	Бећалице -11- -11-			99		
						5 00		
						22 58		
						28 57		

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

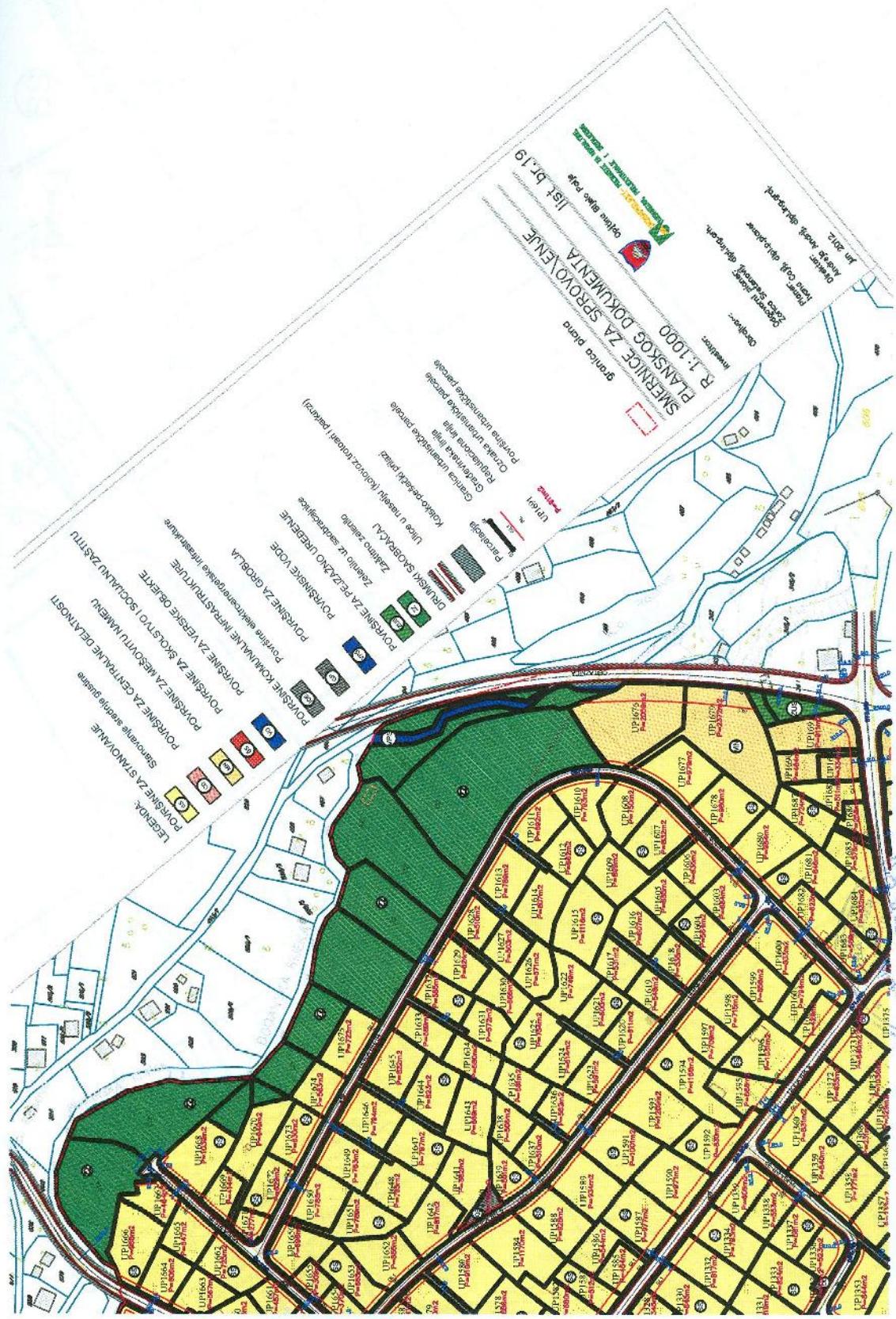
21-10-2014 год.

Тврди и овјерава

Србаничковић



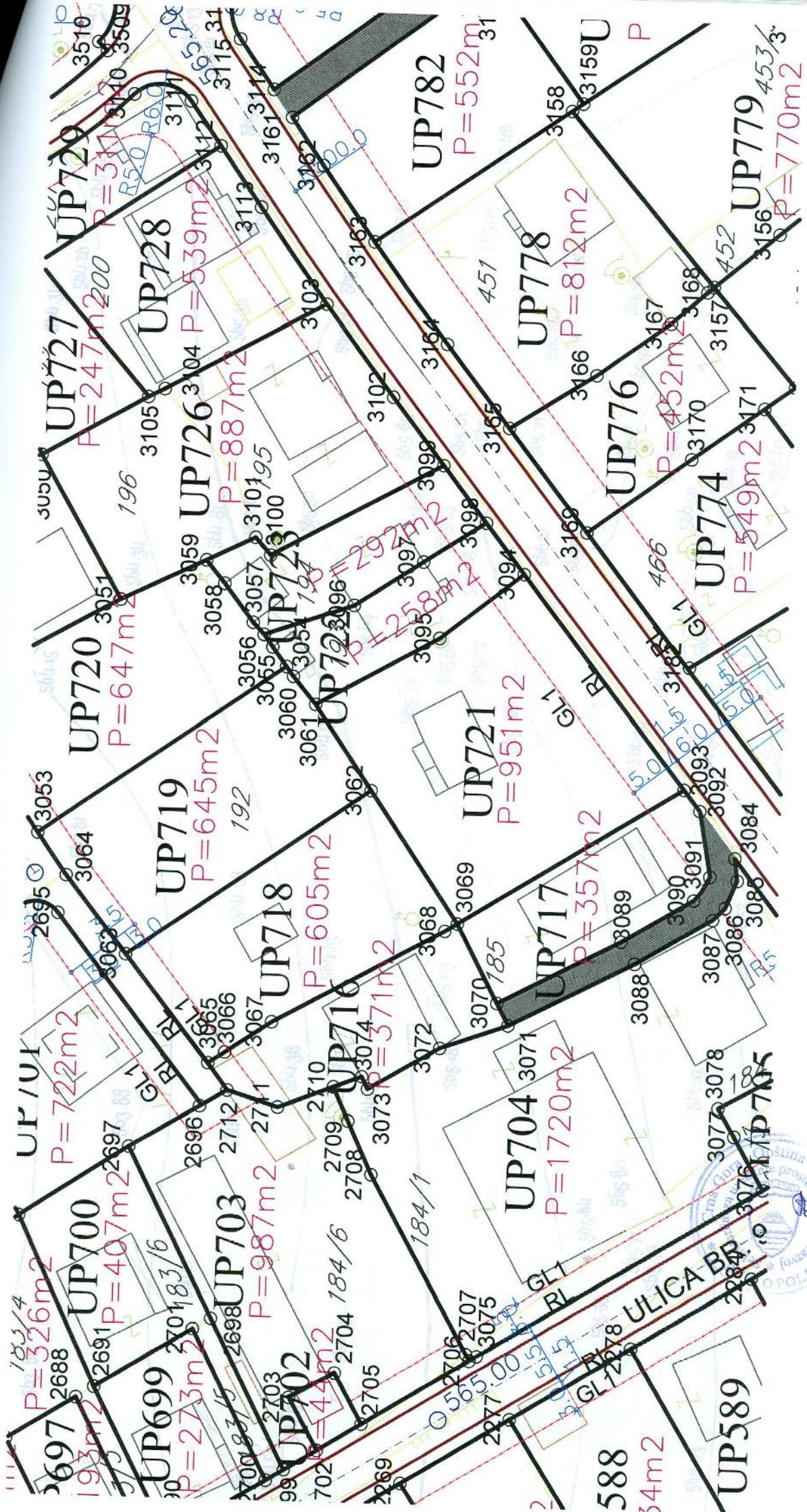




Crao G.







**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"RESNIK"  
U BUELOM POLJU  
PREDLOG PLANA**

1	2	3	4	5	6	7

**KOORDINATE  
TAČAKA PARCELACIJE**

list. br. 18a



Opština Novi Sad

Dokument je predstavljen na ugovoru:

Obveznik parcijske delitve, Mihailo Jovanović  
Elmer, Ivana Češić, deputatice  
Slobodan, Miloš Pančić, deputat  
Kraljev, Savica, državni posrednik  
uz 2012.



3.97	4767593.40	3083	/4UU56/.894/6/34/-/2	3383	/4UU5/U/314/6//24.93
0.09	4767591.44	3084	7400578.05 4767355.80	3384	7400587.43 4767701.76
1.48	4767578.56	3085	7400575.41 4767355.44	3385	7400569.74 4767688.46
2.84	4767562.15	3086	7400572.10 4767356.79	3386	7400580.15 4767672.64
1.62	4767573.44	3087	7400570.62 4767358.26	3387	7400560.03 4767659.55
5.44	4767582.12	3088	7400565.09 4767367.46	3388	7400569.64 4767644.32
1.32	4767596.45	3089	7400567.69 4767369.17	3389	7400590.05 4767657.61
7.38	4767585.36	3090	7400572.90 4767360.61	3390	7400583.05 4767668.23
2.21	4767570.99	3091	7400575.80 4767358.74	3391	7400601.91 4767682.17
7.51	4767561.96	3092	7400583.58 4767360.21	3392	7400617.82 4767660.65
1.81	4767555.71	3093	7400586.07 4767362.19	3393	7400597.79 4767645.85
1.98	4767550.65	3094	7400611.24 4767382.23	3394	7400600.23 4767642.14
1.10	4767541.58	3095	7400603.30 4767392.16	3395	7400578.66 4767630.05
1.68	4767530.62	3096	7400606.95 4767402.62	3396	7400584.57 4767620.68
3.57	4767570.91	3097	7400612.36 4767394.40	3397	7400586.65 4767617.38
5.37	4767557.06	3098	7400617.23 4767386.99	3398	7400608.46 4767630.01
7.26	4767538.37	3099	7400623.96 4767392.35	3399	7400605.54 4767634.31
1.97	4767522.16	3100	7400612.63 4767412.90	3400	7400626.82 4767648.47
3.67	4767535.28	3101	7400614.69 4767414.76	3401	7400634.58 4767637.97
3.36	4767509.78	3102	7400631.93 4767398.70	3402	7400611.93 4767624.81
3.33	4767503.27	3103	7400642.81 4767407.12	3403	7400616.57 4767617.65
1.84	4767492.83	3104	7400632.12 4767426.19	3404	7400594.07 4767605.40
5.45	4767525.48	3105	7400631.11 4767428.12	3405	7400599.71 4767595.92
2.81	4767513.91	3106	7400646.76 4767441.87	3406	7400611.66 4767603.33
3.95	4767505.98	3107	7400642.18 4767450.19	3407	7400616.89 4767606.58
3.19	4767503.83	3108	7400654.37 4767448.54	3408	7400621.51 4767609.35
3.83	4767498.34	3109	7400658.87 4767441.47	3409	7400632.94 4767615.79
1.96	4767462.32	3110	7400667.16 4767431.03	3410	7400645.40 4767622.97
7.88	4767453.78	3111	7400666.55 4767424.21	3411	7400636.93 4767634.79
3.07	4767453.50	3112	7400661.31 4767420.49	3412	7400653.54 4767610.89
3.18	4767454.15	3113	7400654.16 4767415.41	3413	7400656.01 4767607.10
1.22	4767460.55	3114	7400668.23 4767414.36	3414	7400643.75 4767599.09
7.02	4767465.95	3115	7400674.17 4767418.57	3415	7400644.08 4767598.57
7.93	4767481.31	3116	7400677.93 4767419.77	3416	7400630.51 4767590.17
2.87	4767497.61	3117	7400682.12 4767418.24	3417	7400638.93 4767578.00
2.11	4767499.28	3118	7400690.51 4767409.45	3418	7400636.46 4767576.30
5.56	4767476.56	3119	7400709.72 4767384.37	3419	7400648.62 4767468.77

34381	/4UU1/314/6/488.36	35333	/4UU639.35 4/6//U2.08
3439	7400711.65 4767495.77	3534	7400662.92 4767669.15
3460	7400716.82 4767465.46	3535	7400652.61 4767661.78
3461	7400723.12 4767464.35	3536	7400646.32 4767670.63
3462	7400736.26 4767473.67	3537	7400642.57 4767675.91
3463	7400737.45 4767479.75	3538	7400627.94 4767657.05
3464	7400605.36 4767547.58	3539	7400639.80 4767641.01
3465	7400603.07 4767540.74	3540	7400659.31 4767652.35
3466	7400603.70 4767539.42	3541	7400669.83 4767637.57
3467	7400616.03 4767520.03	3542	7400650.59 4767626.02
3468	7400627.68 4767527.56	3543	7400641.86 4767638.21
3469	7400625.46 4767531.05	3544	7400658.47 4767614.31
3470	7400626.62 4767531.81	3545	7400661.88 4767609.10
3471	7400624.58 4767535.02	3546	7400681.68 4767622.03
3472	7400632.52 4767540.87	3547	7400676.46 4767628.88
3473	7400621.10 4767558.42	3548	7400682.50 4767633.20
3474	7400630.83 4767565.13	3549	7400679.88 4767636.86
3475	7400641.95 4767563.10	3550	7400680.28 4767637.15
3476	7400658.83 4767538.71	3551	7400681.32 4767643.43
3477	7400641.82 4767526.94	3552	7400694.29 4767641.64
3478	7400644.64 4767522.71	3553	7400700.17 4767645.85
3479	7400649.04 4767515.86	3554	7400695.14 4767652.76
3480	7400640.56 4767510.04	3555	7400683.14 4767669.05
3481	7400630.49 4767525.81	3556	7400675.60 4767679.42
3482	7400617.64 4767517.49	3557	7400670.35 4767686.48
3483	7400627.91 4767501.35	3558	7400660.81 4767679.83
3484	7400638.17 4767485.20	3559	7400684.98 4767646.05
3485	7400659.77 4767500.00	3560	7400691.26 4767645.01
3486	7400677.25 4767512.09	3561	7400691.67 4767645.30
3487	7400678.33 4767510.52	3562	7400633.75 4767717.64
3488	7400681.71 4767505.65	3563	7400643.01 4767723.47
3489	7400685.31 4767500.45	3564	7400646.40 4767718.50
3490	7400688.16 4767496.33	3565	7400649.17 4767714.29
3491	7400670.34 4767484.00	3566	7400658.90 4767701.73
3492	7400670.66 4767483.52	3567	7400640.93 4767726.38
3493	7400665.93 4767480.35	3568	7400637.95 4767730.52
3494	7400648.62 4767468.77	3569	7400629.03 4767742.90