



**Crna Gora**  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br. 06/2-137-13-9/3-14  
Bijelo Polje, 12.02.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Franca Vahida iz Bijelog Polja, Naselje Resnik, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta-pretvaranje privremenog poslovnog objekta autoservisa u objekat trajnog karaktera, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 319 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 i 39/13), 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 poslovnog objekta-pretvaranje privremenog poslovnog objekta autoservisa u objekat trajnog karaktera iste namjene, na urbanističkoj parceli broj 1659 koju čini dio katastarske parcele br. 319 KO Resnik.  
Granice urbanističke parcele broj 1659 su definisane DUP-om naselja Resnik - grafičkim prilogom Plan parcelacije, regulacije i UTU tačkama broj 6085, 6086, 6092 i 6091 ( koordinate tačaka parcelacije su sastavni dio ovih uslova).

##### **1.Postojeće stanje**

Privremeni poslovni objekat-autoservis koji se pretvara u poslovni objekat trajnog karaktera iste namjene nije upisan u list nepokretnosti, ali je ucrtan u priloženoj kopiji plana od 31.10.2013.godine crvenim tušem (postojeće stanje na licu mjesta) kao i u predmetnom Planu. Na predmetnoj lokaciji Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bijelo Polje je izdao građevinsku dozvolu Up.br.032-352-04/3-123/2 od 08.12.2003.godine kao i upotrebnu dozvolu Up.br.032-361-04/6-137/1 od 29.12.2004.godine za privremeni poslovni objekat-autoservis, osnove prizemlja 76,50m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje.

##### **2.Planirano stanje**

Urbanistička parcela broj 1659 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana kao površine za stanovanje srednje gustine (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 autoservis.

### 3. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele br.1659 iznosi 321m<sup>2</sup>.

Bruto površina osnove prizemlja objekta iznosi 76,50m<sup>2</sup>.

Spratnost objekta je prizemlje (P).

### 4. 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.

### 5. 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.

6. 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.

### 7. 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.

#### 8. 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.

#### 9. 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).

#### 10. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7.Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

#### 11.Pristup objektu invalidnih lica

Investitor je obavezan da obezbijedi nesmetan pristup objektu lica smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

#### 12.Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu u zavisnosti od namjene poslovnog prostora 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 RCG", br.20/07 i 47/13).

#### 13. Uređenje terena

Štiti  
e pr  
Sed  
UJEI

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

#### 14. Saobraćaj

Objekat se priključuje na ulicu (označenu u planu) br. 3 shodno grafičkom prilogu - Plan saobraćaja -Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik koji je sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta.

Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

#### 12. 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%20Prikljucenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%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.

#### 13. 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.

#### 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 termoizolacijone 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.

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 ).

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

- Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

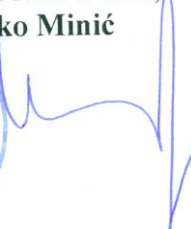
Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

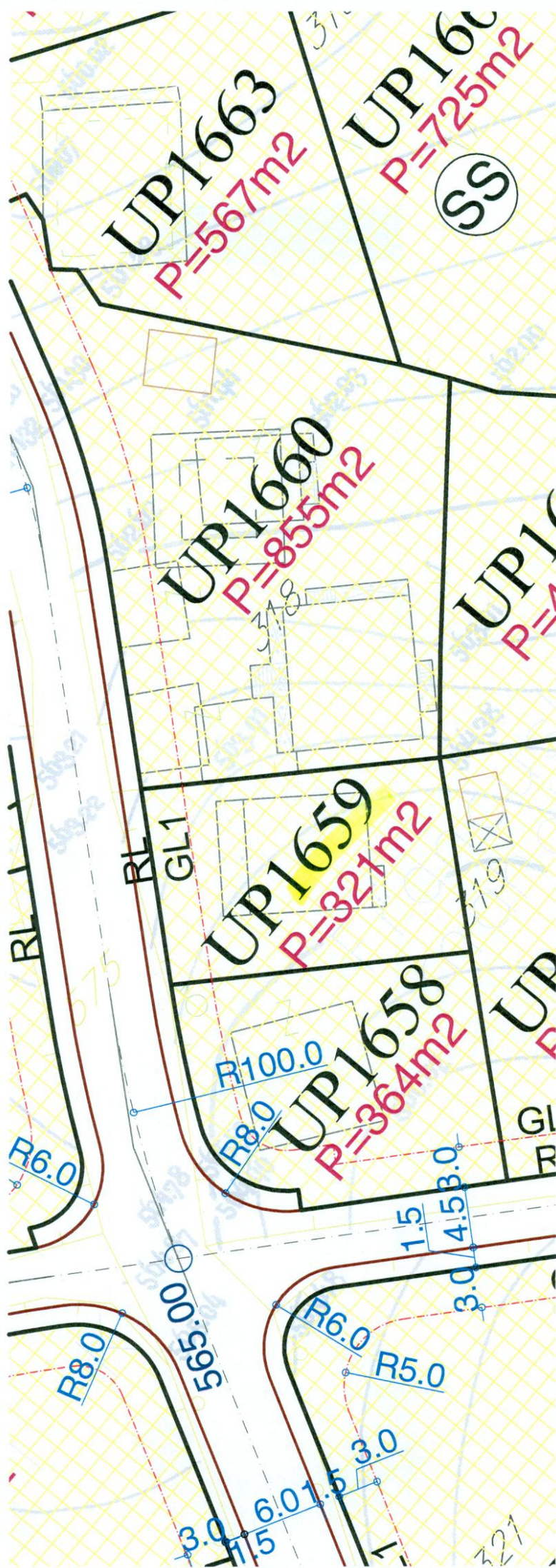
**NAPOMENA:** Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je dostaviti saglasnost od ostalih suvlasnika predmetne katastarske parcele za pretvaranje privremenog poslovnog objekta u trajni.

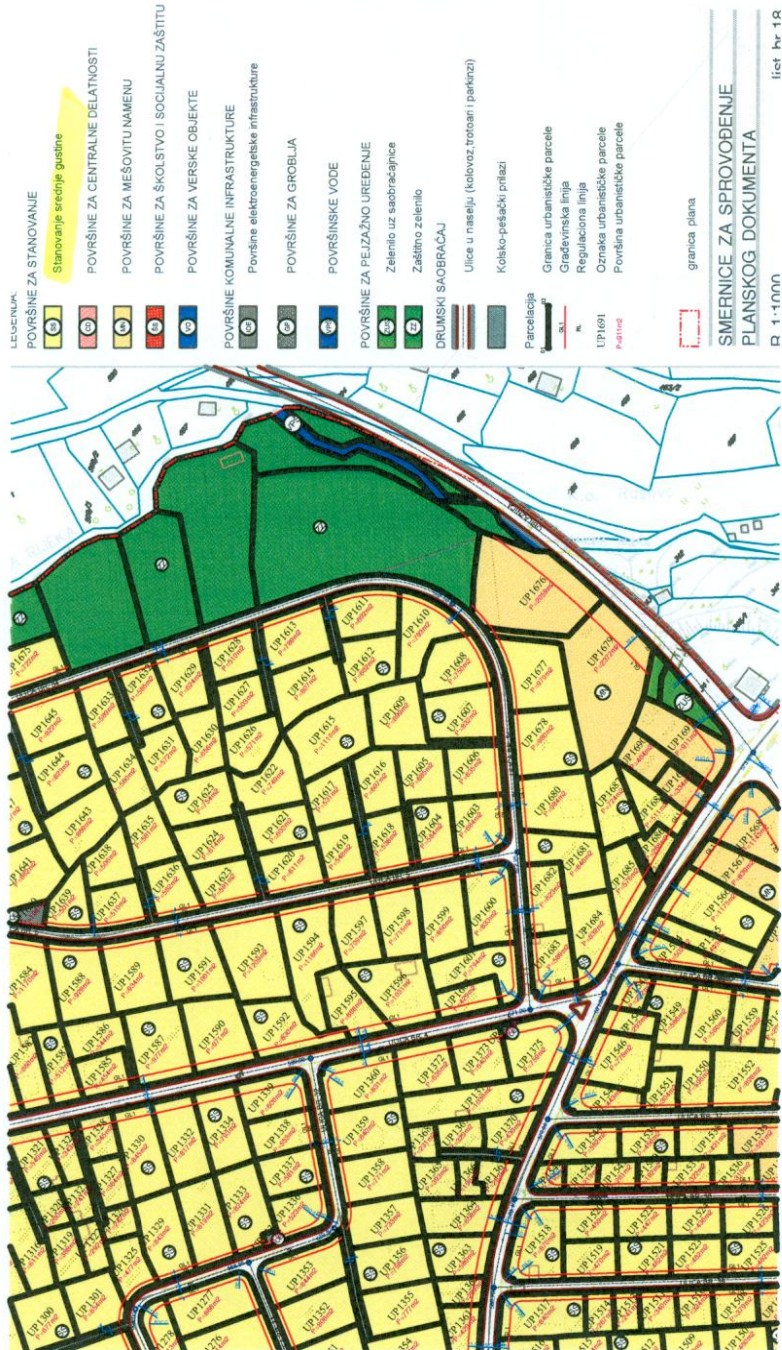
OBRADILA,  
Dobriła Bugarin

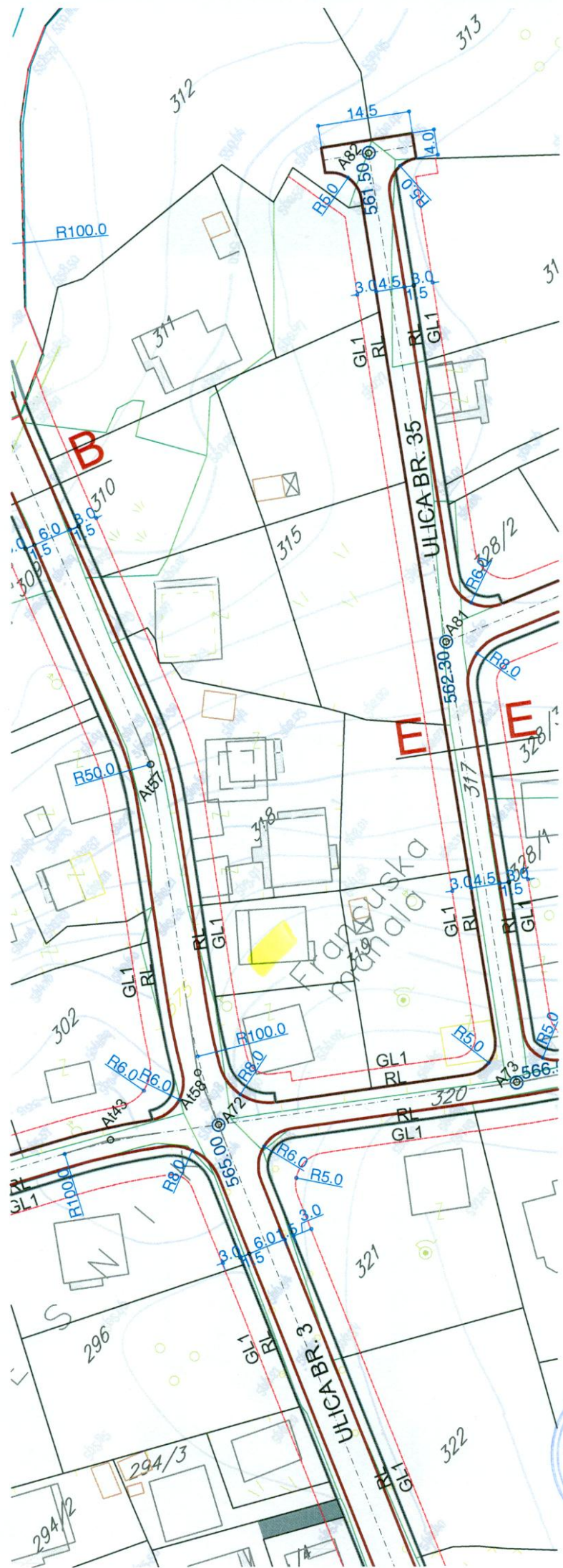


SEKRETAR,  
Milanko Minić

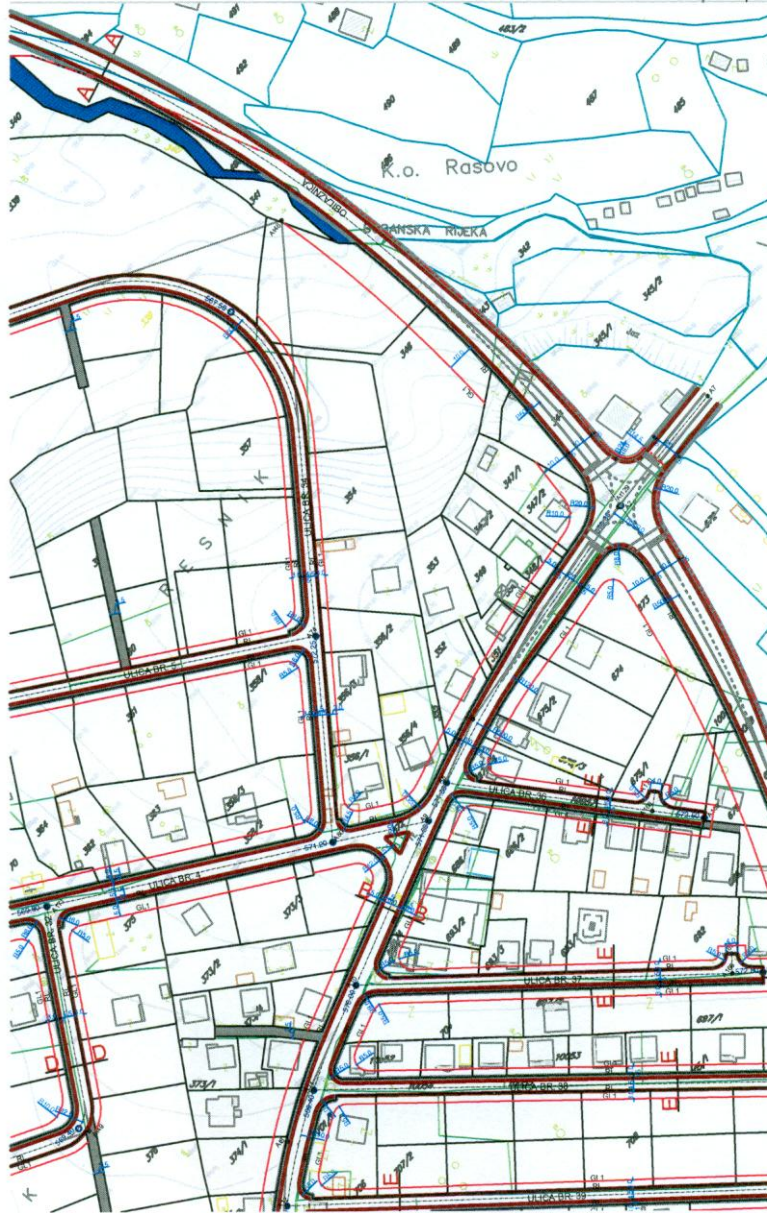












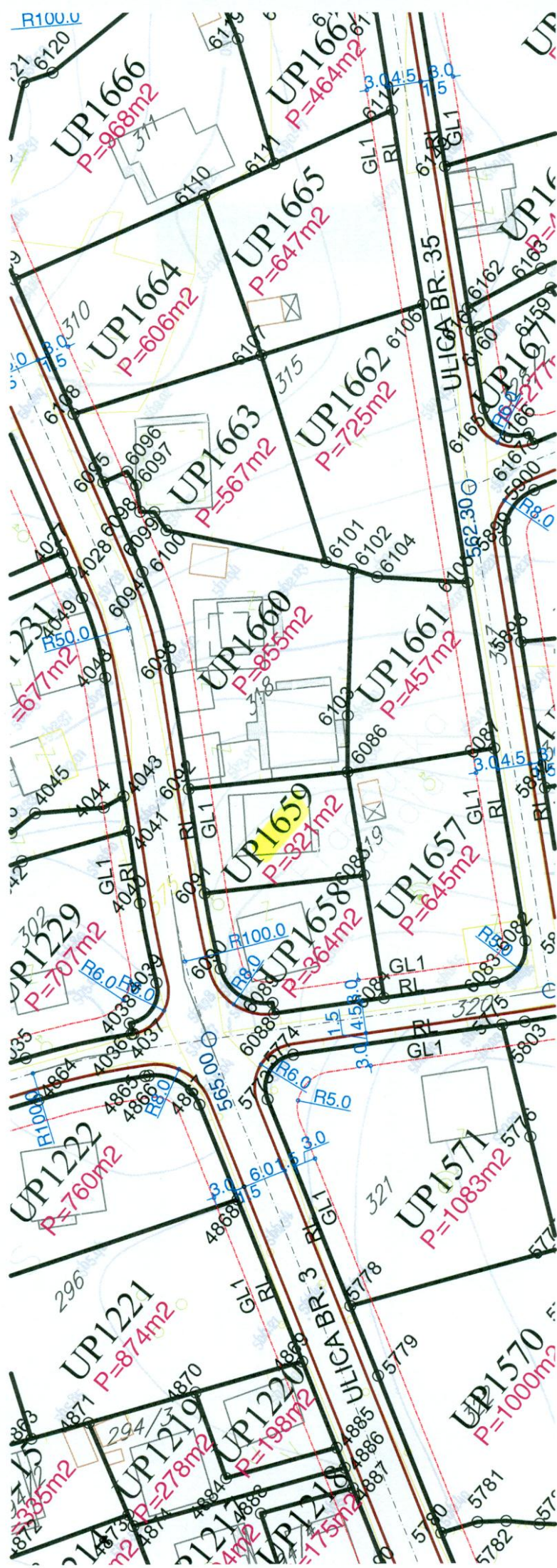
LEGENDA:

- POVRŠINSKE VODE
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirni)
- Koisko-pešački prilazi

- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija
- granica plana

- GL
- RL

PLAN SAOBRAĆAJA,  
NIVELACIJE I REGULACIJE  
R 1:1000  
list br.16





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

GL1  
RL

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

UP1691

P-911m2

granicu plana

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

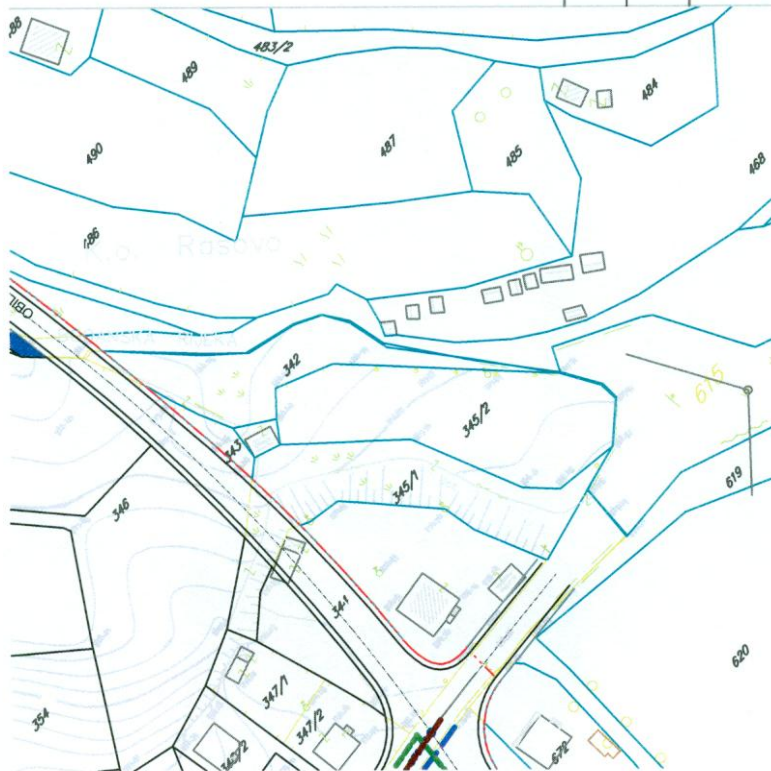
KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
6076	7401386.83	4767865.18
6077	7401366.88	4767844.17
6078	7401382.17	4767831.99
6079	7401383.11	4767833.17
6080	7401391.73	4767833.64
6081	7401405.03	4767846.81
6082	7401144.04	4768064.89
6083	7401136.92	4768064.45
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

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	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

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	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







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 DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"RESNIK"  
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.





LEGENDA

- TS Postojeca TS 100.4kV
- Postojeći 10kV-ni kabal
- TS Planirana trafostanica 100.4kV
- Planirani 10kV-ni kabal
- Uklidanje 10kV-nog dalekovoda

granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

A 04067

# КОПИЈА ПЛАНА

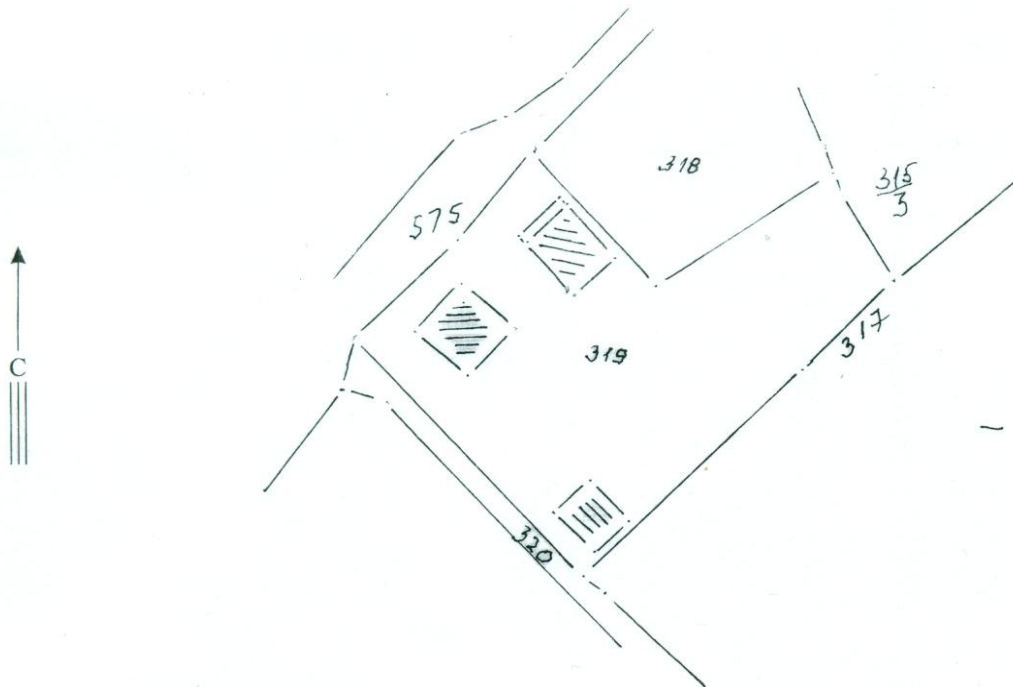
Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бизело Поље

Кат. општине Ресник

Власник-корисник Франца Узети Мерван 3/8

Франца Узети Вакид 3/8 Франца Мека Хаџија 1/8



Нотаријат

- црнни тучи саобраћајне  
службене објекције  
црвене тучи постоја  
власника на месту

Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
319	Воћњак	2	Ресник		13	13		
	Звезда	-			5	00		
	Кухња				1	32		
			УКУПНО		19	45		

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

31. 10. 2013 год.

Тврди и овјерава

*ММ Ја*



JAVNO PREDUZEĆE  
VODOVOD "BISTRICA"  
BIJELO POLJE

Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
204	13.02.2014	06/2

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA  
UREĐENJE PROSTORA I  
ODRŽIVI RAZVOJ

Vaš broj :

Bijelo Polje, \_\_\_\_\_ 2013.god.

Telefon: 050/432-239

Faks : 050/432-120, 432-505

Email: [vodovodbp@cg.yu](mailto:vodovodbp@cg.yu)

Web adresa: [www.vodovodi.cg.yu](http://www.vodovodi.cg.yu)

Žiro račun: 510-2196-48

Naš broj: 66

Rješavajući po zahtjevu FRAUCA FAHID,  
JP Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/2-137-13-9/4-14  
od 12.02.2014 ~~2013~~ godine, dostavljamo vam uslove za priključenje  
objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

**Vodovod** POSTOJI U NEPOSREDNOJ  
BLIZINI LOKACIJE - GDJE SE OBJEKAT  
MOŽE PRIKLUČITI (PEK FMO)

**Fekalna kanalizacija** NE POSTOJI U TOM DIJELOU  
NA SEHA - POTREBNO JE IZGRADITI  
SEPARATOR ZA PREGADY FEKALIA.

**Atmosferska kanalizacija** SPROVESTI U R. LIM

Za izvršene usluge, uplatiti iznos od 45,00 eura  
na žr.br. 510-2196-48.

**Tehnički rukovodilac,**  
**Zejak, Nikica**

