



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj  
Br.06/5-178/1-14  
Bijelo Polje, 14.08.2014.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Šćekić Nebojše iz Resnika, opština Bijelo Polje, od 25.07.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br.320, nastaloj od katastarske parcele br.539/11 KO Resnik u Resniku, 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 i 39/13), DUP-a naselja Resnik („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.23/12), i z d a j e:

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br.320, nastaloj od katastarske parcele br.539/11 KO Resnik u Resniku, upisane u posjedovnom list br.930, u području zahvata DUP-a, Resnik.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m<sup>2</sup> 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-katastarska parcela:

Lokacija čini urbanistička parcela br.320, nastala od katastarske parcele br. 539/11 KO Resnik.

#### III Planirano stanje

##### 1.Namjena površina:

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska(urbanistička) parcela, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje srednje gustine.

Namjena predmetnog objekta je stambena.





## 2. Urbanistički parametri:

Površina urbanističke parcele iznosi  $P=645,0\text{m}^2$ , a katastarske parcele iznosi  $829,0\text{m}^2$ , što se vidi iz posjedovnog lista izdatog od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje, br.105-956-3745/2014, od 29.04.2014.godine.

Maksimalni index zauzetosti u konkretnom slučaju iznosi 0,5, dok index izgrađenosti iznosi 2, spratnosti prizemlje, tri sprata i potkrovlje(Pr+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže, uz maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22,0m.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.

Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erкера i dubokih streha).

## 3. Regulacija:

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija od ulice obelježene u planu br.60 na rastojanju 3,0m, od ivice trotoara,shodno izvodu iz grafičkog priloga DUP-a tog naselja koji čini sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 1,50m uz uslov da međusobno udaljeni objekti moraju biti udaljeni minimalno 4,00m.

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 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, četvorovodni 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 sniježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

#### 6. Uslovi za seizmičko 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 CG", 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.

Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine 1,40m 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 visine do 1,4m.

#### 9. Saobraćaj:

Objekat se priključuje, preko pristupnog puta-sa ulice br.60, shodno grafičkom prilogu koja izlazi na glavnu saobraćajnicu koja prolazi kroz pomenuto naselje. Rješenjem Uprave za nekretnine P.J.Bijelo Polje br.954-105-26/1-07, od 12.01.2007.godine upisana je zabilježba u pl.br.781, na katastarskim parcelama br.538/5 i 539/4. KO Resnik, trajno korišćenje pristupnog puta u širini od 4,0m u korist Šćekić Đ. Nebojše.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele ili u garaži koja se može graditi na predmetnoj parceli, spratnosti prizemni, ali da se pri tome ne prekorače maksimalno zadati parametri.

Broj parking mjesta obezbjediti po normative-1PM/1stan. Parkiranje i garažiranje je predviđeno u okviru parcele. Garažiranje se može obezbjediti u suterenu ili prizemlju porodične zgrade ili izgraditi posebni pomoćni objekat čija površina ulazi u bruto zauzeti index zauzetosti i izgrađenosti.

#### 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](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, 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 dati su prema uslovima JP.vodovod “Bistrica” B. Polje, br.357/1, od 14.08.2014 godine.

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
- Energetska 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

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, nesmetan pristup invalidnim licima, projektom predvidjeti i sve druge potrebne sadržaje.

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, 40/10, 34/11, 35/13 ).

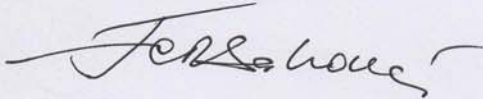
Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

-Glavni projekat, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Milanko Minić



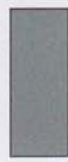


LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija



Regulaciona linija

UP1691

Oznaka urbanističke parcele

P=911m<sup>2</sup>

Površina urbanističke parcele



granica plana

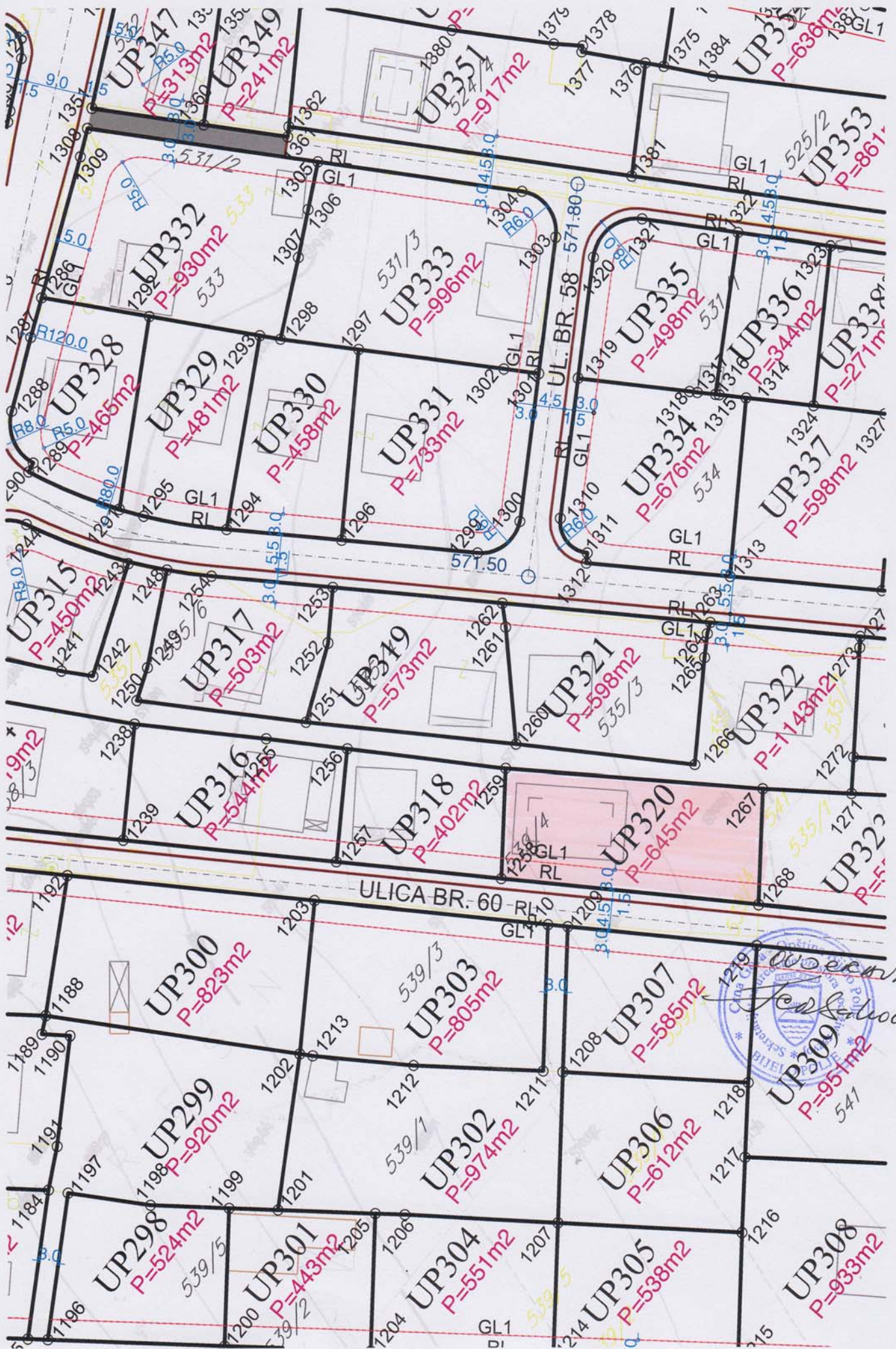
PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17










**POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**


 Površine elektroenergetske infrastrukture

 **POVRŠINE ZA GROBLJA**


 **POVRŠINSKE VODE**


**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

 Zelenilo uz saobraćajnice


 Zaštitno zelenilo

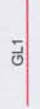
**DRUMSKI SAOBRAĆAJ**


 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)


 Kolsko-pešački prilazi


**Parcelacija**

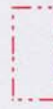
 Granica urbanističke parcele

 Građevinska linija

 Regulaciona linija

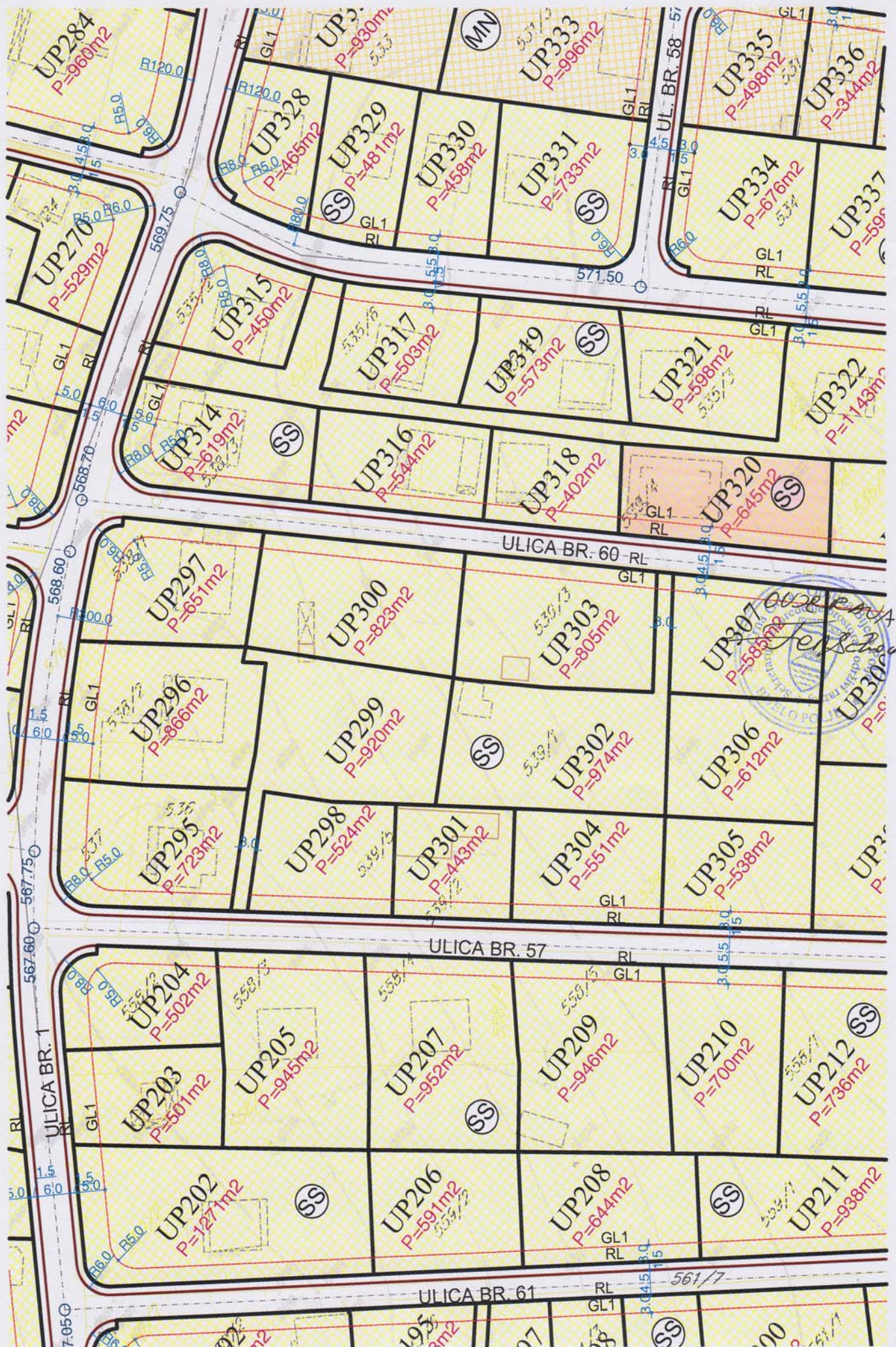
 Oznaka urbanističke parcele

 Površina urbanističke parcele

 granica plana

**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE  
PLANSKOG DOKUMENTA**





UP284  
P=960m<sup>2</sup>

UP270  
P=529m<sup>2</sup>

UP328  
P=465m<sup>2</sup>

UP329  
P=481m<sup>2</sup>

UP330  
P=458m<sup>2</sup>

UP331  
P=733m<sup>2</sup>

UP335  
P=498m<sup>2</sup>

UP336  
P=344m<sup>2</sup>

UP334  
P=676m<sup>2</sup>

UP337  
P=596m<sup>2</sup>

UP315  
P=450m<sup>2</sup>

UP317  
P=503m<sup>2</sup>

UP319  
P=573m<sup>2</sup>

UP321  
P=598m<sup>2</sup>

UP322  
P=1143m<sup>2</sup>

UP314  
P=619m<sup>2</sup>

UP316  
P=544m<sup>2</sup>

UP318  
P=402m<sup>2</sup>

UP320  
P=645m<sup>2</sup>

UP297  
P=651m<sup>2</sup>

UP300  
P=823m<sup>2</sup>

UP303  
P=805m<sup>2</sup>

UP307  
P=586m<sup>2</sup>

UP296  
P=866m<sup>2</sup>

UP299  
P=920m<sup>2</sup>

UP302  
P=974m<sup>2</sup>

UP306  
P=612m<sup>2</sup>

UP295  
P=723m<sup>2</sup>

UP298  
P=524m<sup>2</sup>

UP301  
P=443m<sup>2</sup>

UP304  
P=551m<sup>2</sup>

UP305  
P=538m<sup>2</sup>

UP204  
P=502m<sup>2</sup>

UP205  
P=945m<sup>2</sup>

UP207  
P=952m<sup>2</sup>

UP209  
P=946m<sup>2</sup>

UP210  
P=700m<sup>2</sup>

UP212  
P=736m<sup>2</sup>

UP202  
P=1271m<sup>2</sup>

UP206  
P=591m<sup>2</sup>

UP208  
P=644m<sup>2</sup>

UP211  
P=938m<sup>2</sup>



ULICA BR. 60 RL

ULICA BR. 57

ULICA BR. 1

ULICA BR. 61

561/7



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



POVRŠINE ZA GROBLJA





Opština Bijelo Polje  
Uprava za  
upravljanje prostorom i  
zemljišnim knjigama  
*Overena*  
*Heltšahović*



**LEGENDA:**



**POVRŠINSKE VODE**



**Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)**



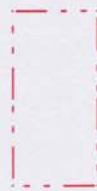
**Kolsko-pešački prilazi**

GL1

**Građevinska linija**

RL

**Regulaciona linija**



granica plana

**PLAN SAOBRAĆAJA,  
NIVELACIJE I REGULACIJE**





R E S N

131/2  
123  
118/1  
531/2  
531/3  
533  
535/6  
535/4  
535/3  
535/5  
535/1  
539/3  
539/1  
539/5  
539/2  
558/2  
558/3  
558/4  
558/5  
558/1  
559/2  
559/1  
560/2  
560/1  
561/6  
561/3  
561/1  
52A/1  
52A/2  
525/2  
531/9  
534  
537/3  
537/2  
537/1  
537/4  
537/5  
537/6  
537/7  
537/8  
537/9  
537/10  
537/11  
537/12  
537/13  
537/14  
537/15  
537/16  
537/17  
537/18  
537/19  
537/20  
537/21  
537/22  
537/23  
537/24  
537/25  
537/26  
537/27  
537/28  
537/29  
537/30  
537/31  
537/32  
537/33  
537/34  
537/35  
537/36  
537/37  
537/38  
537/39  
537/40  
537/41  
537/42  
537/43  
537/44  
537/45  
537/46  
537/47  
537/48  
537/49  
537/50  
537/51  
537/52  
537/53  
537/54  
537/55  
537/56  
537/57  
537/58  
537/59  
537/60  
537/61  
537/62  
537/63  
537/64  
537/65  
537/66  
537/67  
537/68  
537/69  
537/70  
537/71  
537/72  
537/73  
537/74  
537/75  
537/76  
537/77  
537/78  
537/79  
537/80  
537/81  
537/82  
537/83  
537/84  
537/85  
537/86  
537/87  
537/88  
537/89  
537/90  
537/91  
537/92  
537/93  
537/94  
537/95  
537/96  
537/97  
537/98  
537/99  
537/100



granica plana

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

**R 1:1000**

**list br.20**



LEGENDA:

TS

Postojeća TS 10/0.4kV



Postojeći 10kV-ni kabal

TS

Planirana trafo stanica 10/0.4kV



Planirani 10kV-ni kabal



Ukidanje 10kV-nog dalekovoda





Opština Bihać  
Ured za uređenje prostora  
BEOLO POLJE  
541



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

Obrađivač:







*Oliverava  
Jenshouer*

