



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
-Sekretarijat za uređenje prostora  
Br.06/5-103/1-15  
Bijelo Polje, 08.09.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Hot Šefkije iz Resnika od 07.07.2015. godine opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katastarskoj parceli br.670/2 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 Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi", br.7/14) i z d a j e :

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodično-stambenog objekta, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.670/2 ,upisana u posjedovnom listu br.540 KO Resnik, opština Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

#### I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za gradenje 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 Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni Stanovanja male gustine, područje u zahvatu GUP-a, a izvan granica DUP-ova.

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, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.

##### 1.Regulacija

Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje iznosi 300 m<sup>2</sup>. U konkretnom slučaju površina parcele iznosi 300m<sup>2</sup>, na kojoj je započeta izgradnja porodičnog objekta. Maksimalna spratnost porodično-stambene zgrade je P+1+Pk (tri nadzemne etaže). Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoji smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža(podruma) ne ulazi u obračun parametara datim u uslovima gradnje.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli je 1,0.

Indeks zauzetosti parcele je 0,30.

Minimalna medusobna udaljenost slobodno stojecih objekata iznosi 2,50 m od granice susjedne parcele.

Regulaciona linija se poklapa sa ivicom katastarske parcele a građevinska je 5,0m od regulacione.

Katastarska parcela 670/2 Resnik u Bijelom Polju se nalazi u zaštitnom pojusu obilaznog puta M-21 preko 25,0m, tako da pomenutoj parcelli moguće graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične objekte, kopati rezervoari, septičke jame i sl. shodno čl.70satav3 Zakona o putevima("Sl.list RCG" br.42/04 i CG br.21/09,54/09,40/10 i 36/11).

## 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 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, dvovodni, četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

## 3. Saobraćaj

Objekat se priključuje na pristupni koji prolazi kroz pomenuto naselje a obelježen katastarskom parcelom br.667 KO Resnik.

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 ucertanim 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 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).

#### 9. Mјere zaštite na radu

Projektant koji izraduje 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.

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. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i standardima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Za priklučenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tipizacija mјernih mjesta
  - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
  - Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV.
- Sastavni dio ovih uslova su i uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Elektrodistribucije Bijelo Polje, pod br.40-06-6350, od 04.09.2015 godine.

#### 11. 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 detaljnijim upoznavanjem sa ekološkim zakonitostima koje djeluju na posmatranom području.

#### 12. Zaštita životne sredine

*Ocjena o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu nije potrebna obzirom da se radi o stambenom objektu, koji je isključivo predviđen za stanovanje.*

### 13. 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 toplotne 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 materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

14. 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. Sastavni dio ovih utu su i vodni uslovi izdati od strane D.O.O. Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje izdati pod br.540, od 20.08.2015.godine.

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.

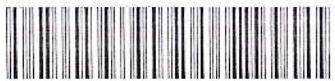
15. Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( "Sl.list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

-Glavni projekat potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

O B R A D I O  
Feriz Bahović

*Feriz Bahović*





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6336/2015

Datum: 17.08.2015

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/1-4065, , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 540 - IZVOD**

Posjednici		Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
Matični broj - ID	1811947280017	HOT JUSUF ŠEJKIJA RASOVO BB Rasovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

**Parcele**

Blok	Broj	Podbroj	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
670	2	12 51	ŽUTEVICA VOĆNIAK		5	300	0.93 36/2003 540/8	300	0.93

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:

  
 Medojević Vera, dipl pravnik




ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

95G-105-22415 B 0000540

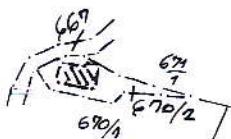
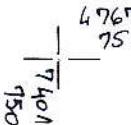
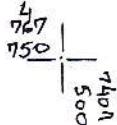
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: ..... 2500 .....

Подручна јединица Бујено Поље

Кат. општине Ресник

Власник - корисник .....Хот Іусуф Шефкула 1/1



C 1

## Найомета.

- уртаки шумки извучено синк  
сундбете санджанције
  - урвачки шумки извучено  
синксе на шерету

660-1000

Редни број списка катастарских такса .....

$$\begin{array}{r} 4 \\ \overline{)967} \\ 560 \end{array}$$

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

6. Ноябрь 30.07.2015 год.

Тврди и овјेрава

Тврди и овјерава  
бб онда

## OPština BIJELO POLJE

Prilikom	Dan	Mjesec	Vrijednost
06/08/2015			



D.O.O. Vodovod "BISTRICA"  
Ul. Muha Dizdarevića br. 8  
84000 BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE  
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 10. 8. 2015. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

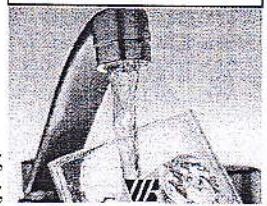
ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;

505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

540



Rješavajući po zahtjevu HOT ŠEFRIJA, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-103//16d  
17.08.2015. god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD PROLAZI DESNOM STRANOM  
SA OBRAĆAĆNICE PRAVAC RASNO - B. POJE  
GDJE SE OBJEKAT MOŽE PRIKUĆITI. IZGRADITI  
VODOMJER SA DALINSKIM ODITAVANJEM U SANTU  
Ø 1120 X 1000 X 100

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI u TOM  
DIJELU NASELJA POTREBNO JE  
IZGRADITI SEPERATOR ZA PRERADOV  
FEKALIJA

Atmosferska kanalizacija



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“  
TEHNIČKA SLUŽBA

Nikica Zejak, rukovidioč

691

06	09	2011
06	1478	
		Vrijednost



Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić  
 Vuka Karadžića 2  
 81 400 Nikšić  
 Republika Crna Gora  
 tel: +382 40 204 000  
 fax: +382 40 214 260  
 e-mail: [www.epeg.com](http://www.epeg.com)

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

FC Distribucija -Region 6

Br. 40-06 6230

Bijelo Polje, 09.09.11 godine

## Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj

Predmet : Izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije u vezi predmeta Hot Šefkije, naselje Resnik, Bijelo Polje.

Postupajući po zahtjevu br.40-06- 4059 od 18.08.2015.godine,a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata izdajemo Uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Potrebno je da se pri projektovanju ,ako se radi o objektu vršnog opterećenja do 23kW,odredi priključenje sa postojećeg NN „AB“ stuba ,udaljenog oko 250m od ZTS 10/0,4kV“Rasovo” -400kVA .Kako se budući objekat gradi na oko 30m od pomenutog stuba,potrebno je razraditi priključak u skladu sa DUP-om i TP-2 EPCG.Položaj budućeg SS-PMO-ara odrediti na granici vlasništva-prema javnoj površini.

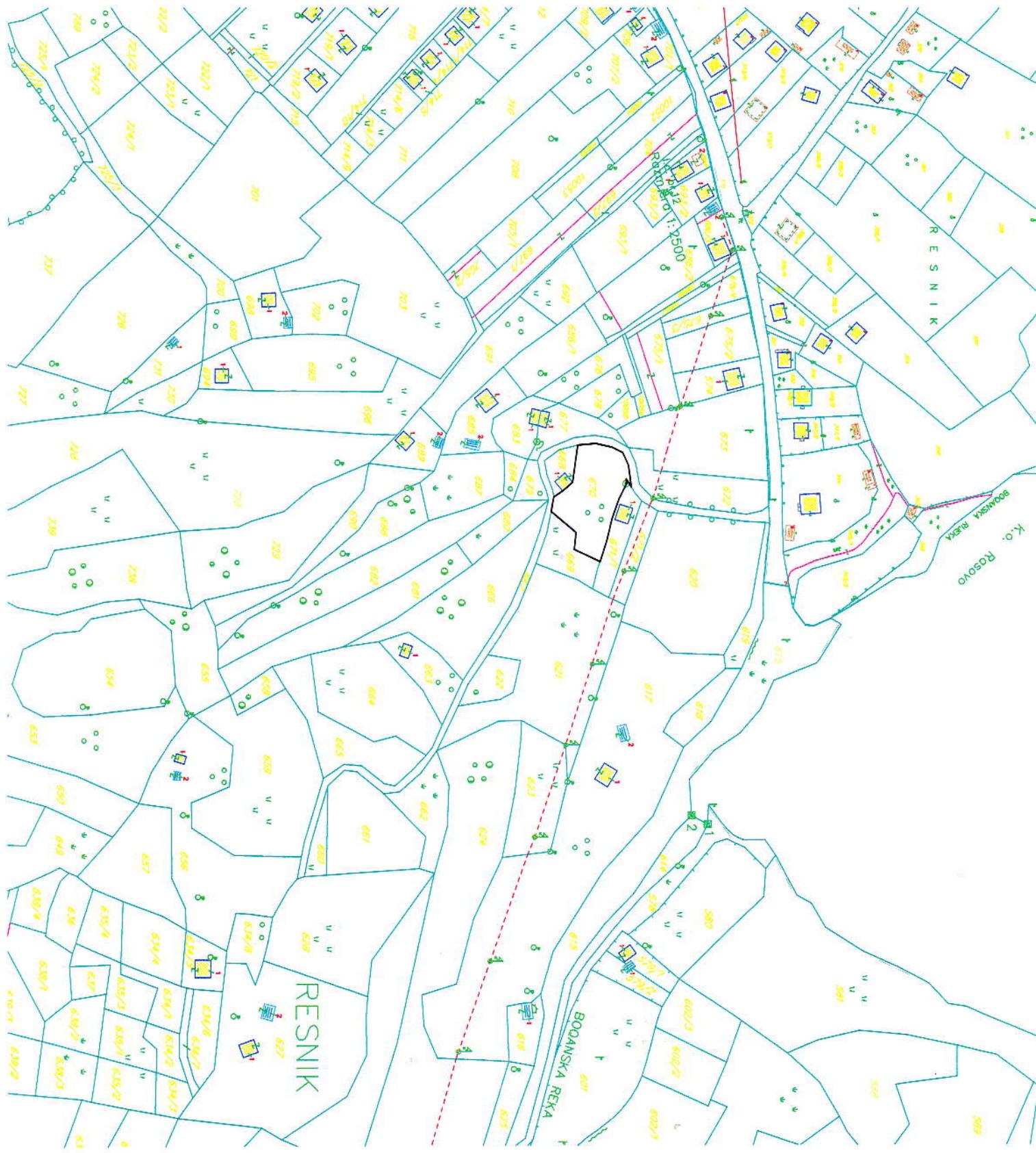
S poštovanjem,

Zahtjev obradila,  
 Inženjer II za pristup mreži,  
 Violeta Knežević,spec.el.ing.

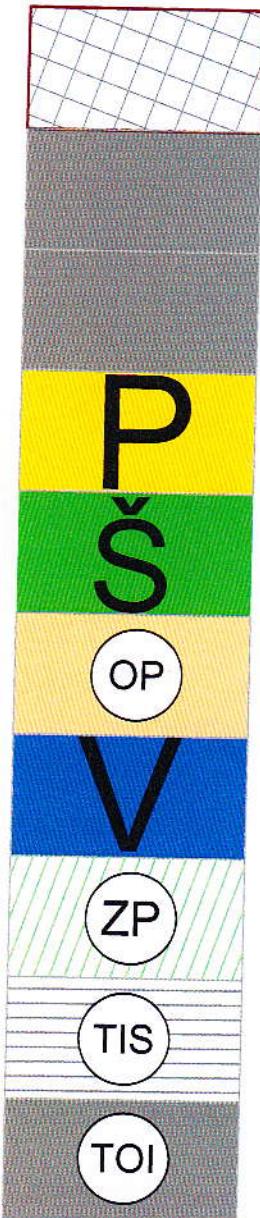
Dostavljeno :  
 1.naslovu  
 2.FC Distribuciji  
 3. a/a

Rukovodilac Regiona 6,  
 Miloš Konatar,dipl.el.ing.





## LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno gradjevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

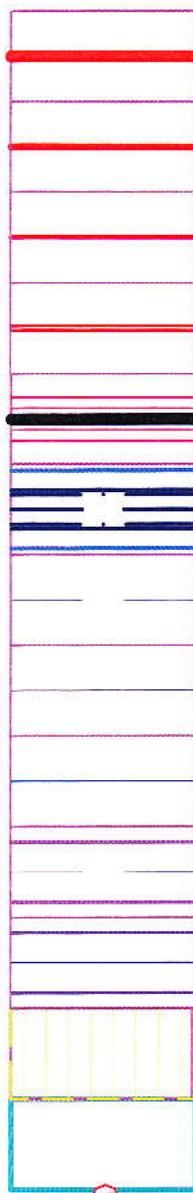
Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture



# SAOBRÁCAJ



MAGISTRALNA SAOBRÁCAJNICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21    60m; 25m;  
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom  
(Zakon o željeznicama Sl.list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)

KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

AUTOBUSKA STANICA

ZS

ŽELJEZNIČKA STANICA

SZ

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE



BENZINSKA STANICA



PETLJA



STALNI GRANIČNI PRELAZI



OSTALI PRELAZI



HELIODROM

ŽIČARA

# BOLJANIĆ

L 57

L 5

Odeljenje za putne mreže



## ELEKTROENERGETIKA



ELEKTROVOD 400 kV



ELEKTROVOD 220 kV



ELEKTROVOD 110 kV



ELEKTROVOD 110 kV PLAN  
ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 35 kV PLAN  
KV VOD 35 kV

ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE

TS 400/110 kV

TS 110/35 kV

TS 35/10 kV

TS 110/35 kV PLAN

TS 35/10 kV PLAN

RASKLOPNO POSTROJENJE

mHE PLAN



□

□

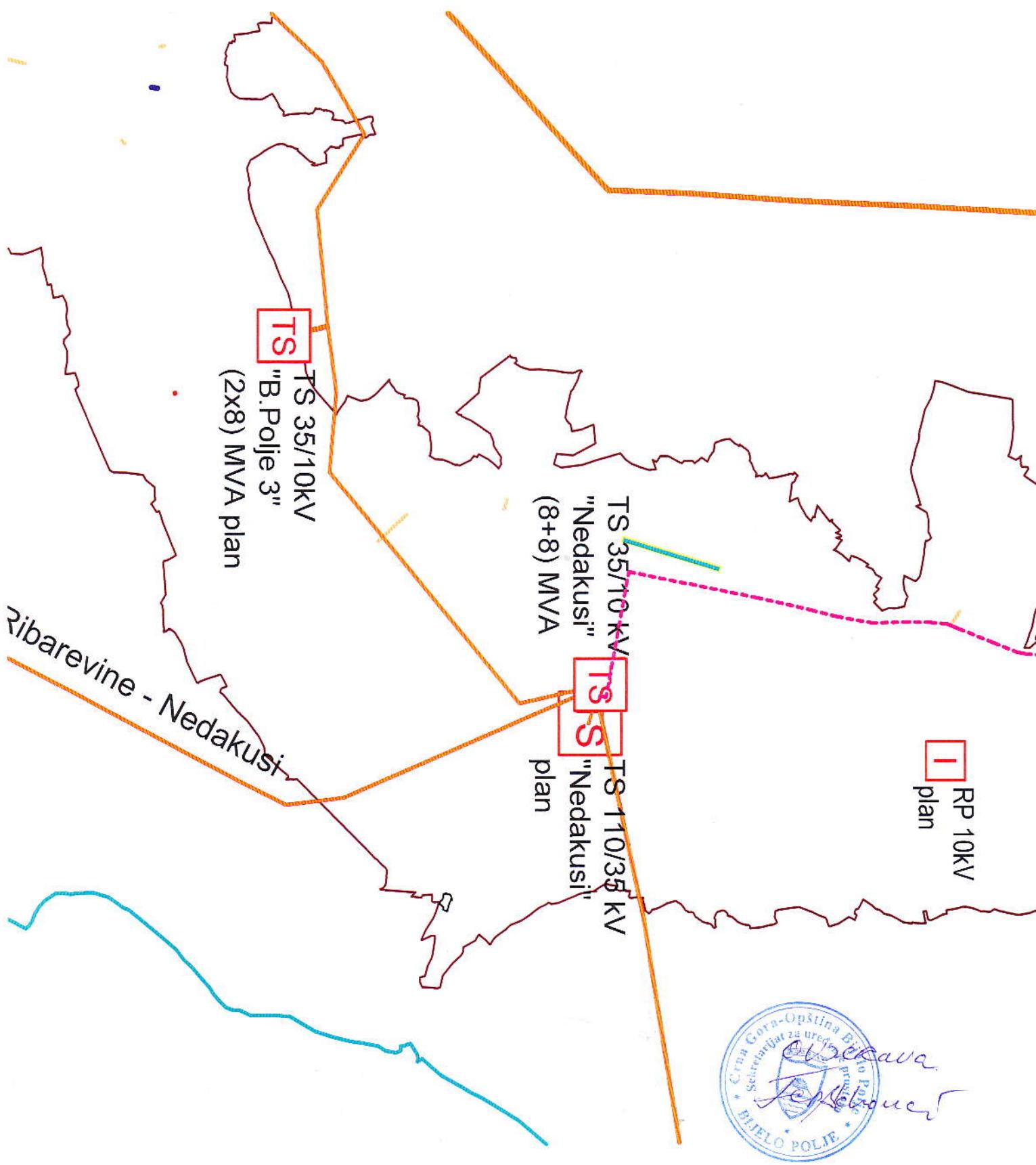
□

□

□

□

□



## LEGENDA

### HIDROTEHNIKA



REZERVOAR



GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA



REGULISANI VODOTOK



Izvor vode preko 1000 L/s



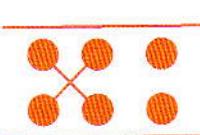
Izvor vode od 100-1000 L/s



Izvor vode od 10-100 L/s



GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU



POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"



PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE  
VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)



GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI



PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

