



**Crna Gora**  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br. 032-352-3458-06/2-129/7  
Bijelo Polje, 21.11.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mehović Rešada iz Bijelog Polja, Ul.N.Merdovića, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambene zgrade, na lokaciji-dijelu urbanističkih parcela UP466 i UP467 - koju čini katastarska parcela br.518/3 KO Resnik, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), 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 lokaciji-dijelu urbanističkih parcela UP466 i UP467 - koju čini katastarska parcela br.518/3 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "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 Postojeće stanje**

Katastarska parcela br.518/3 KO Resnik ukupne površine 1000m<sup>2</sup>, upisana je u posjedovnom listu - prepis 1341, broj 105-956-7188/2017 od 04.10.2017.godine i kopiji plana od 11.10.2017.godine.

#### **III Urbanistička parcela**

Predmetna lokacija je dio, planiranih urbanističkih parcela UP 466 i UP 467, koji čini katastarska parcela br.518/3 KO Resnik površine 1000 m<sup>2</sup>.

Tekstualnim prilogom plana –Plan parcelacije i regulacije- ostavljena je mogućnost da kada se urbanistička parcela koja je određena planom ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom ( ili parcelama) kao i drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova.

Imajući u vidu prethodno pomenuto predmetna urbanistička parcela je usklađena sa trenutnim katastarskim stanjem, shodno kopiji plana od 11.10.2017.godine.

#### IV 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 parcele na koju se računaju parametri iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

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 podumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22,0 m.

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

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

##### 3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele, a građevinska linija prema kolsko-pješačkom prilazu je na rastojanju 1,5 m od regulacione linije.

**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, četvorvodni ili kombinovani. Krovni pokrivač je crijepl, 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 snježni, 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 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, koja treba da sadrži i trasu pristupnog puta sa parcelama preko kojih prolazi, do javne saobraćajnice.

## **9. Saobraćaj**

Objekat se priključuje na planiranu Ulicu br.55 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 na Ulicu označenu u Planu kao Ulicu br.2.

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](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.

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane CEDIS-a su sastavni dio ovih uslova.

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 prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" koji 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 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.

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 zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

## 14. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana.

- hidrotehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.792 od 03.11.2017.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

- elektroenergetski uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.30-20-06-5673 od 15.11.2017.godine izdati od strane DOO "CEDIS" - Region 6 iz Podgorice.

Tehničku dokumentaciju raditi shodno važećim zakonskim propisima.

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

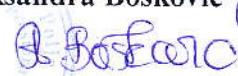
O B R A D I L A,

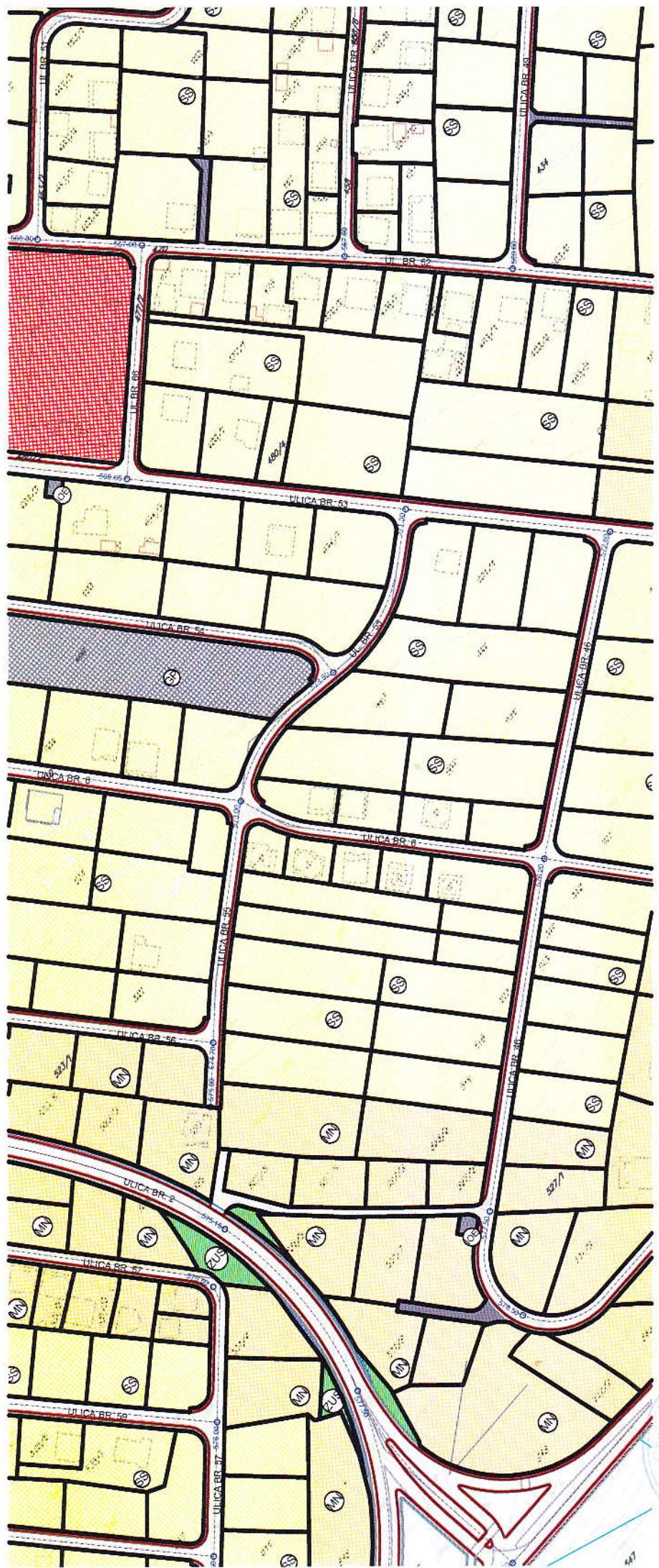
Dobrila Bugarin



S E K R E T A R,

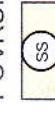
Aleksandra Bošković





**LEGENDA:**

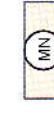
**POVRŠINE ZA STANOVANJE**



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

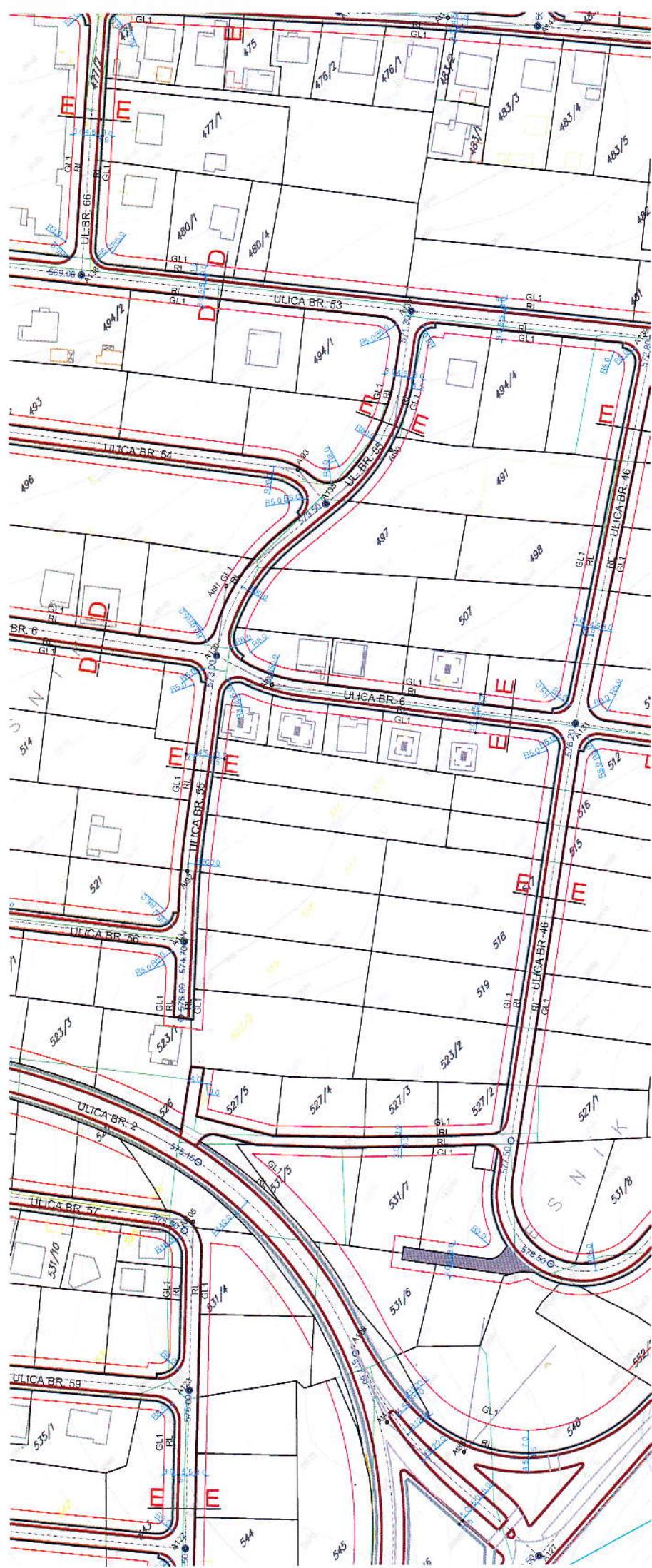


POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE  
Površine elektroenergetske infrastrukture

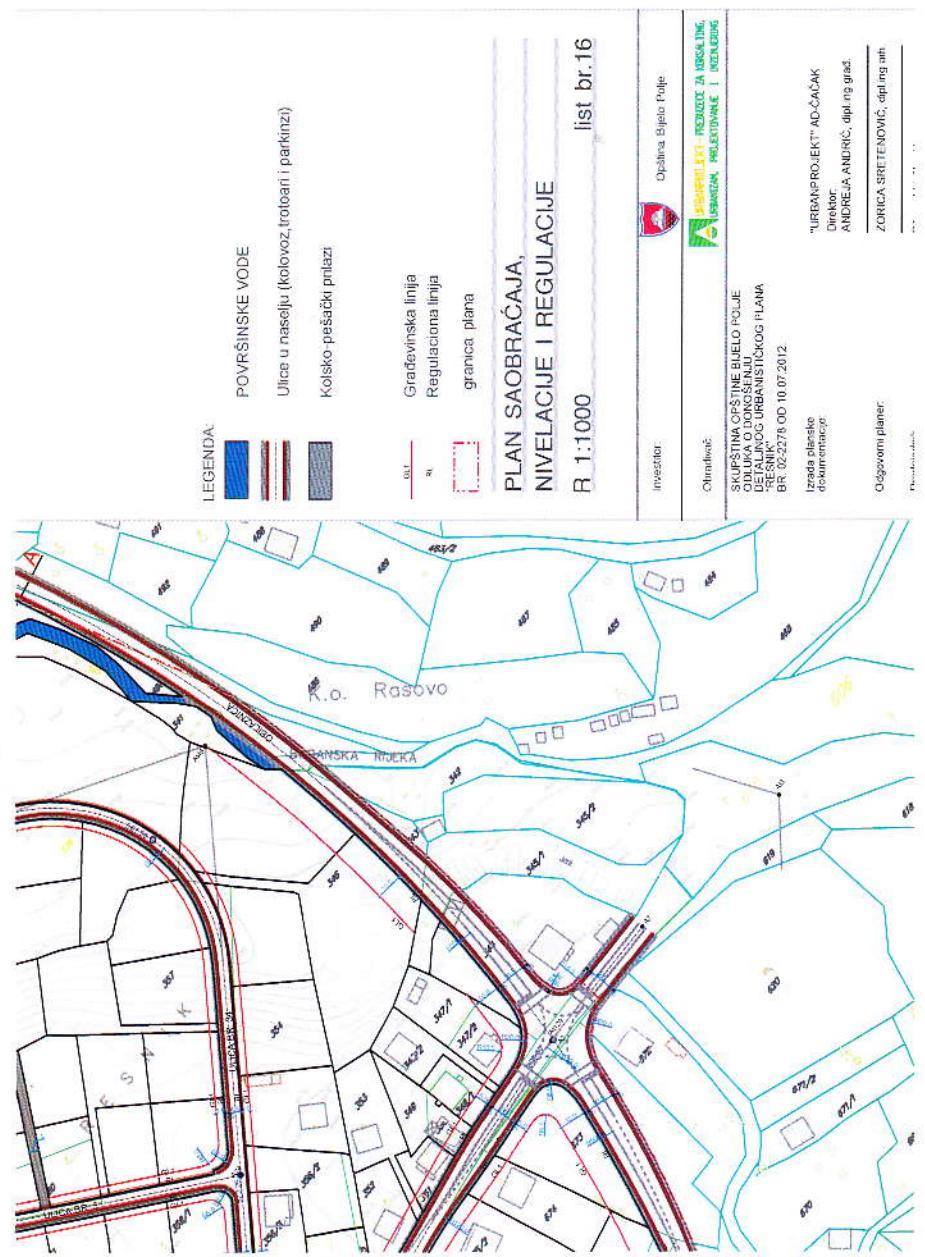


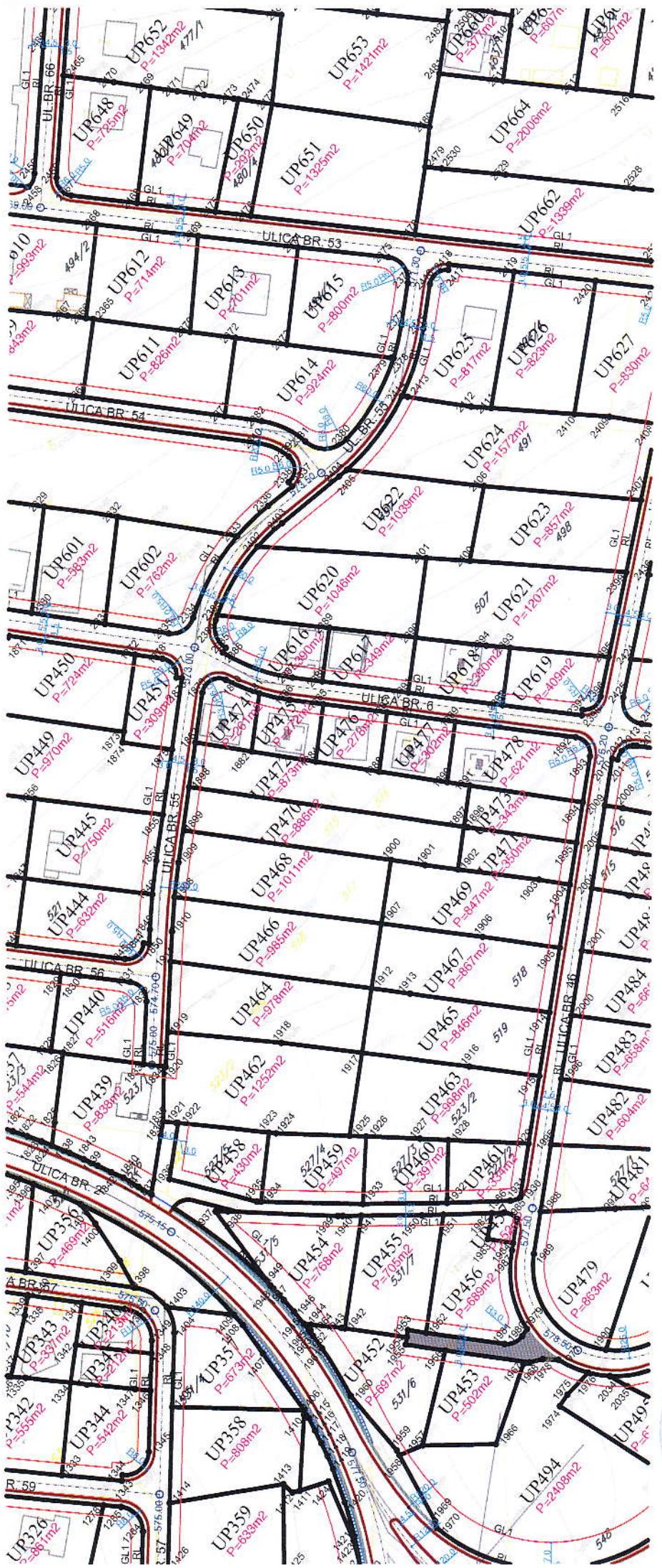
POVRŠINE ZA GROBLJA

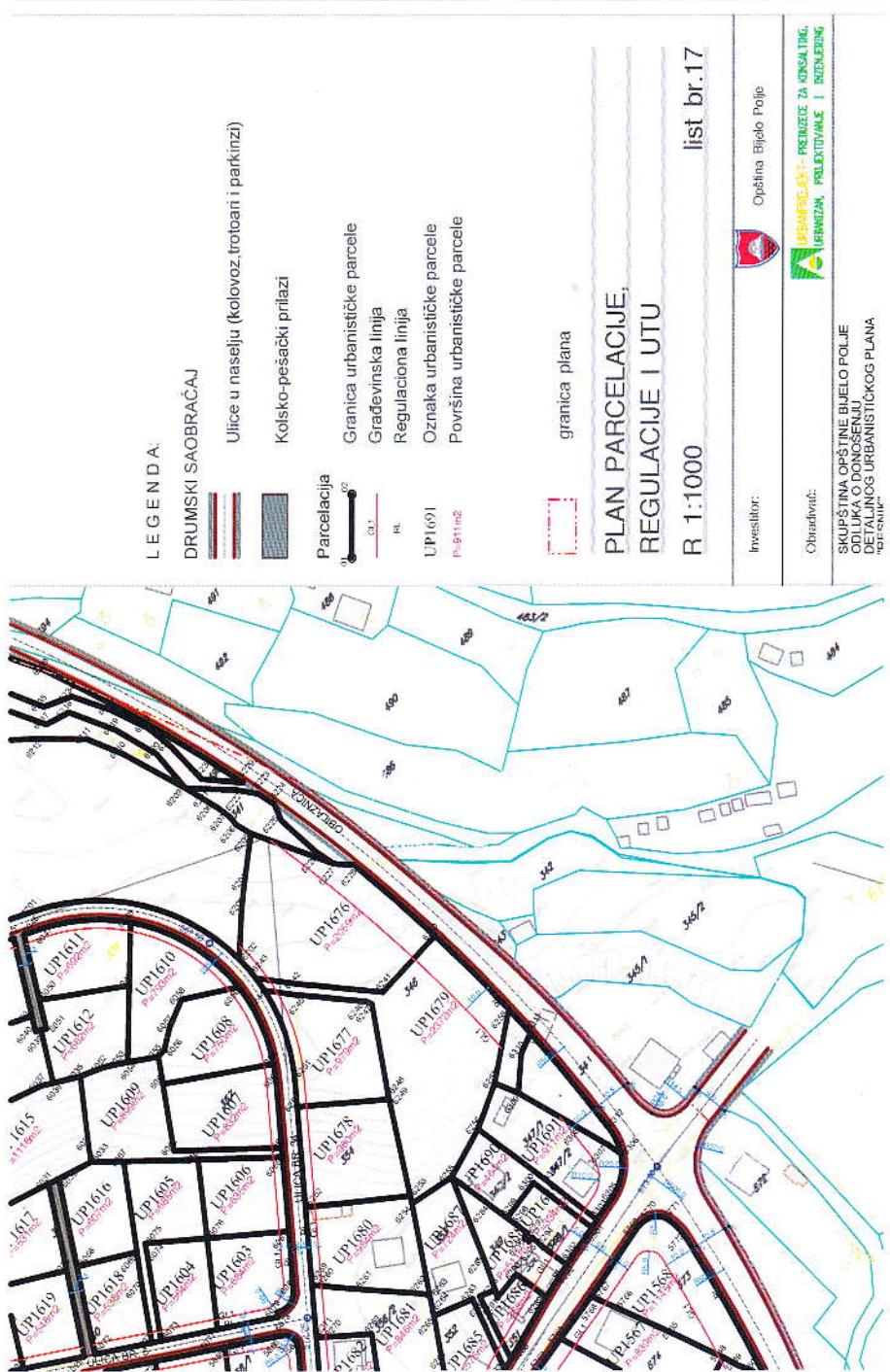




ONCEOLAVA  
GG





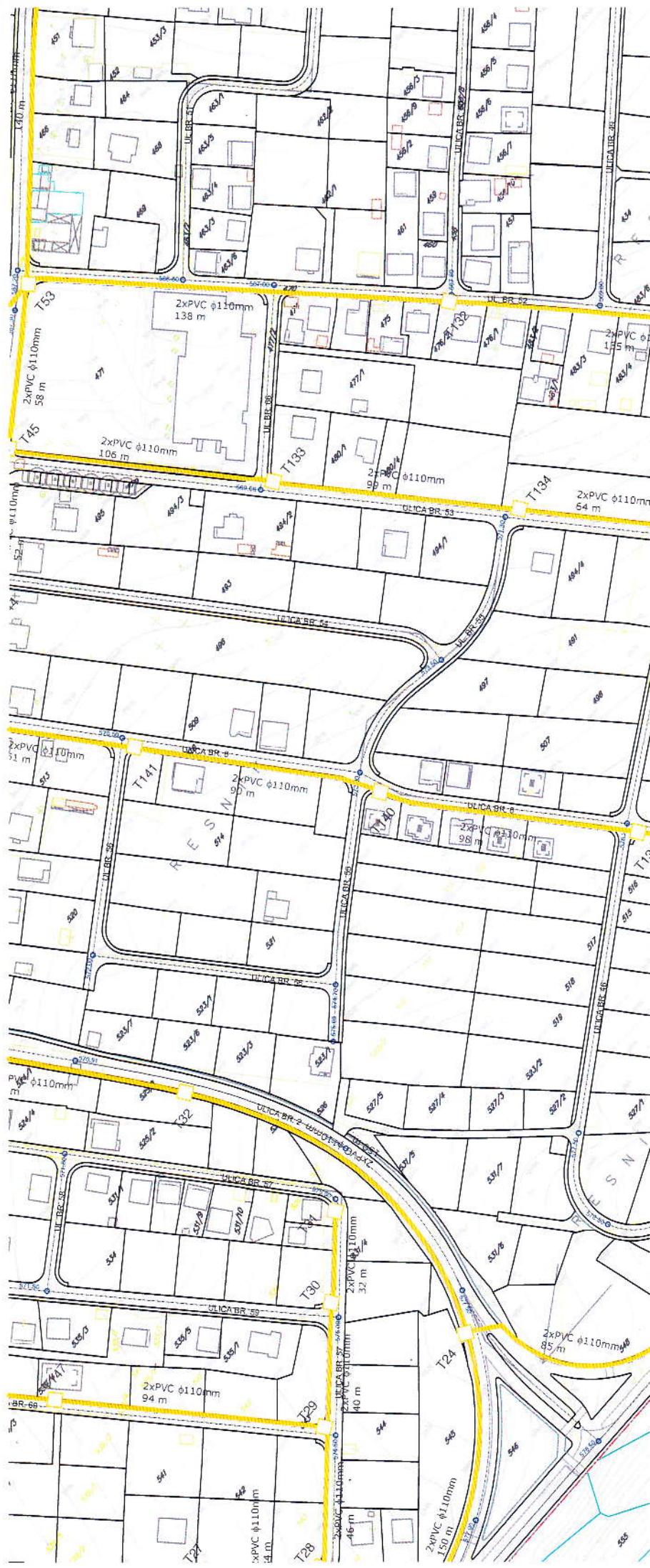


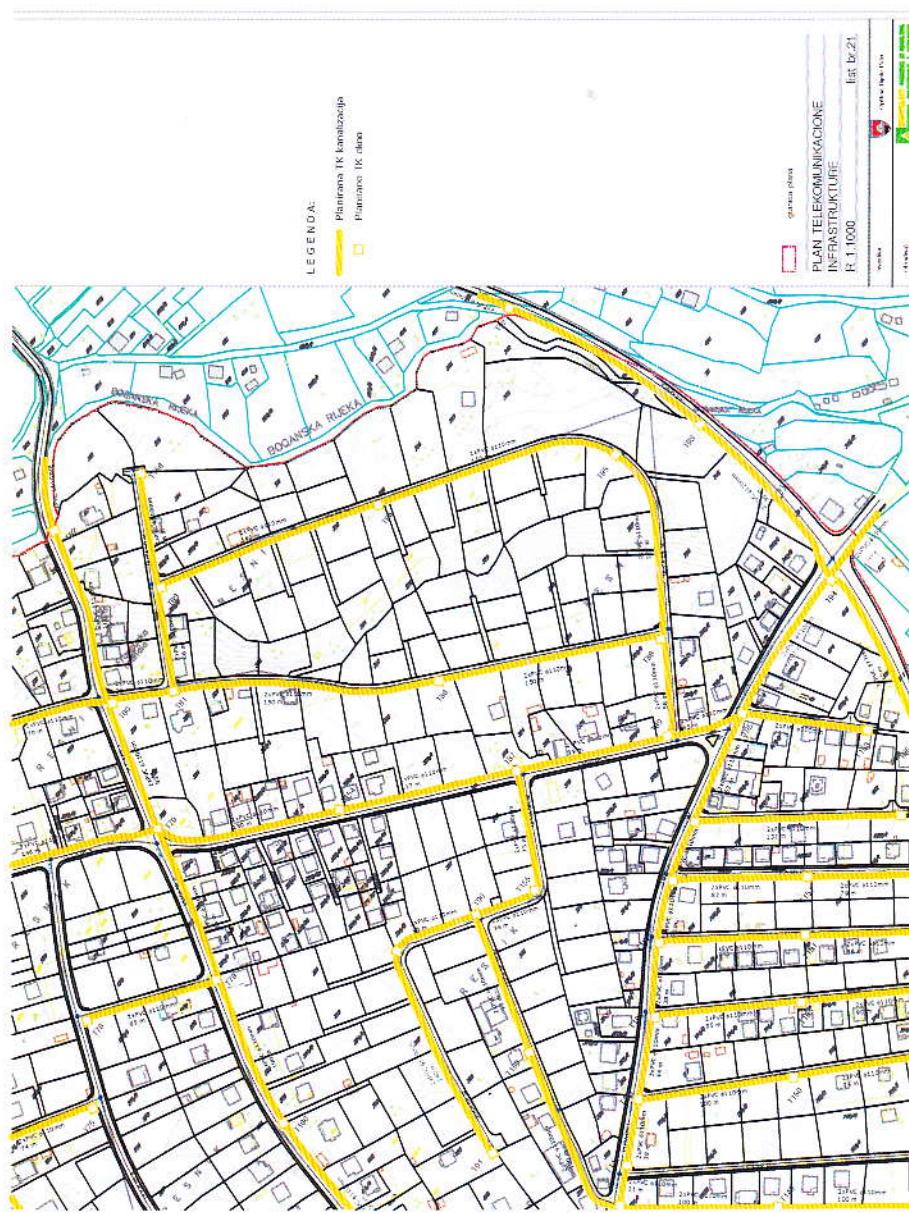














**ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за искретнице**

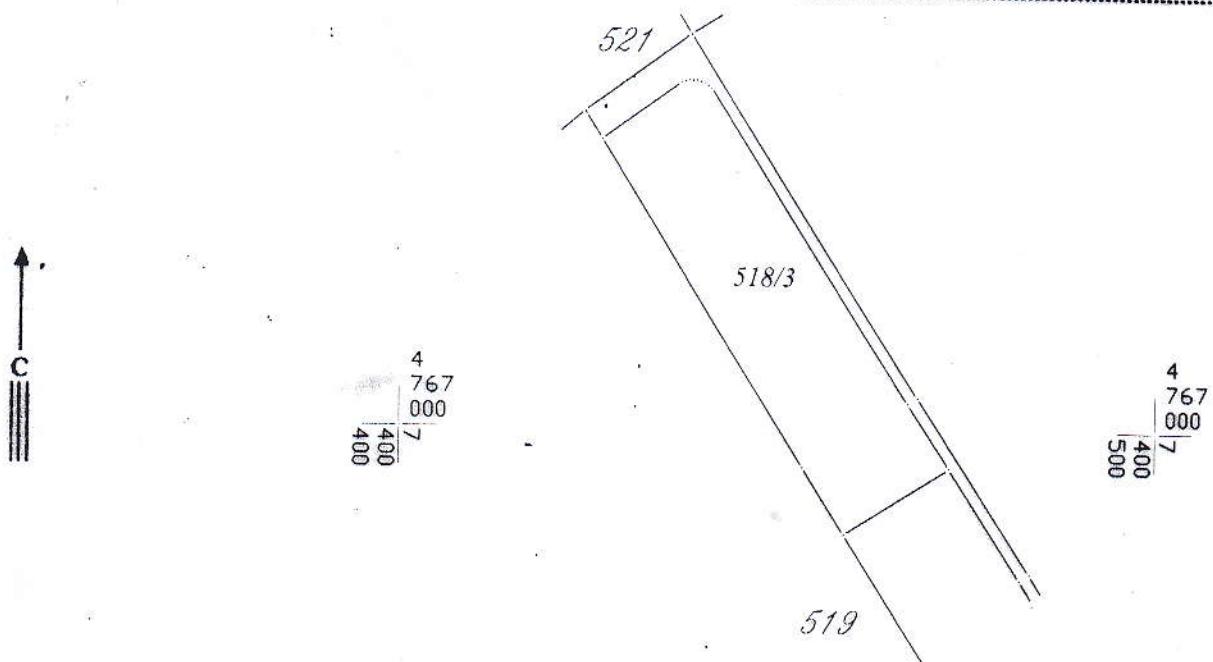
## **КОПИЈА ПЛАНА**

Размјера 1: 1000

Подручна јединица *Бујачко Ђаке*

**Кат. описание** Pechnik

**Власник - корисник** Мехобілі Ульбат Ревад



### Редни број списака катастарских такса

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у карактеру.

11. 10. 20. 14. 10.





28000000021



105-956-7188/2017

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7188/2017

Datum: 04.10.2017

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 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-3458-06/2-129/1, izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 1341 - PREPIS**

**Posjednici**

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1606979280156	MEHOVIĆ ŠABAN REŠAD N.MERDOVIĆA BIJELO POLJE Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

**Parcele**

Blok	Broj	Podbroj	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
518	3	7	10	GRABOVNIK NJIVA	1	1000	15.00	65/2017 1341/1	*Stvarna službenost prolaza pješice i motornim vozilima bilo koje vrste , u bilo koje doba dana, noći ili godine, putem preko cijelih kat.parcela br.519/2,519/5 i 519/8, upisane u PL.br.418 KO Resnik na ime , Vujić Milan, posjednik u

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).



Kurčehajić Haris, dipl. pravnik



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

**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA  
Ul. Slobode bb  
84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 03. 11. 2017. god.  
Telefon: +38250-432-239  
Faks: +38250-432-120  
Korisnička služba: +38250-431-006  
E-mail: [vodovodbp@t-com.me](mailto:vodovodbp@t-com.me)  
Veb adresa: [www.vodovodbp.me](http://www.vodovodbp.me)  
PIB: 020 040 11  
ŽIRO RACUN:  
520-13821-31; 510-2196-48 ;  
505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

752



*Rješavajući po zahtjevu MEHOVIĆ REŠADA (068-000-545) iz Bijelog Polja (Resnik), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu za porodični stambeni objekat na kat. parc. br. 518/3 KO Resnik.*

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 032-352-3458-06/2-129/4 od 27.10.2017.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje porodičnog stambenog objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

**V O D O V O D N A mreža PVC Ø315mm** prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za zemljište označeno katastarskom parcelom br. 518/3 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je **120-130cm**. Vodovodna mreža je udaljena od ivice puta od **60** do **80cm**. Prilikom planiranja jednog ili više objekata voditi računa da svaki objekat ili više stambenih jedinica, imaju svoje mjerno mjesto (vodomjer). U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,50 bar**. Za priključenje objekta na glavni vodovod planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=4mm (laki poklopac) sa ugradnjom zasuna na priključnoj liniji. Vodomjernu šahtu unutrašnjih dimenzija 105x105x95cm smjestiti na granici parcele br. 518/3 KO Resnik, odnosno na maksimalnoj udaljenosti od regulacione linije 2 (dva) metra, kako bi ista bila pristupačna za kontrolu i očitavanje mjernih uređaja. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil (odnosno ispusni ventil)**. Vodomjerna šahta mora biti termički izolovana. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača. Vodomjer mora imati državni žig od Zavoda za metrologiju Crne Gore. Promjer priključka usvojiti prema hidrauličkom proračunu, a za objekte porodičnog tipa on obično iznosi 20 ili 25mm. U slučaju postojanja više stambenih jedinica, u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu zasebno. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu sekundarnu vodovodnu mrežu po UT uslovima (PVC Ø315mm). Prije izrade priključka investitor je obavezan da podnese zahtjev za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu u prostorijama tehničke službe Vodovoda „Bistrica“. **Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.**

Primjena	06.11.2012
Org. Št.	
06/2	

STR. 1.



*Fekalna kanalizacija* ne postoji za naselje Resnik – KO Resnik. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.



STR.2.



**Crna Gora**  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**

Primljeno	20.11.2017		
Org. jed.	Broj	Prilog	vrijednost
CEDIS			

OBRAZAC 10.

 <b>CEDIS</b> Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Uli. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 <a href="http://www.cedis.me">www.cedis.me</a>	Sektor za pristup mreži- Služba za pristup mreži Regionala 6 Ul.Volodina bb tel:+382 fax:+382 <a href="http://www.cedis.me">www.cedis.me</a> Br. 30-20-06-5673 U B.Polju 15.11. 2017. godine
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Sekretarijatu za uređenje prostora Bijelo Polje

Predmet : Izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije u vezi predmeta Mehović Rešada iz Bijelog Polja,naselje Resnik.

Postupajući po zahtjevu br.032-352-3458-06/2-129/5 od 27.10.2017.g ,a nakon dopune zahtjeva br. 30-20-06-5620 od 14.11.2017.godine , na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata izdajemo Uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Na osnovu energetsko-tehničke i planske dokumentacije, kao i energetskih prilika na dijelu distributivnog sistema, kome pripada objekat podnosioca zahtjeva, postoje tehnička ograničenja za priključenje objekta podnosioca zahtjeva,jer ne postoji odgovarajuća el.energetska infrastruktura za priključenje. CEDIS je kroz planiranu investiciju predviđjelo izgradnju dijela potrebne infrastrukture za priključenje objekta(izgradnju DTS 10/0,4kV „Rasovo-Rastoka”,sa uklapanjem u VN i NN mrežu).

Potrebno je da se pri projektovanju planira izgradnja SS PMO-ara koji će se locirati na granici vlasništva,a priključiti podzemnim kablom ,sa budućeg NKRO-ara na izlazu iz buduće DTS, u skladu sa TP-2 –EPCG.

Pri projektovanju i izgradnji voditi računa da se postupa u skladu sa Članom br. 221,stav (1) Zakona o energetici („Sl.list CG“ br.5/16 ) - " Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima". Ovi uslovi važe ako planirano vršno opterećenje ne pređe 23kW,a ako se to desi treba tražiti nove el.tehničke uslove.

S poštovanjem,

**CEDIS**  
 Sektor za pristup mreži  
 Šef Službe za pristup mreži Regionala 6,  
 Violeta Knežević, spec.el.ing.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regionala 6
- a/a