



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br.06/5-115/1-13  
Bijelo Polje, 16.07.2013. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu France Ruždije iz Bijelog Polja, na osnovu čl. 61, 62 i 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11), 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 porodično-stambene zgrade na urbanističkoj parceli br. 755, nastale od katastarske parcele br. 211/3, broj posjedovnog lista 281. KO. Resnik, u naselju Resnik u Bijelom Polju.

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije moraju se poštovati sledeći urbanističko-tehnički uslovi:

1. Geodetsko-katastarske podloge: Satavni dio ovih uslova čini geodetska podloga katastarske parcele br. 211/3, broj posjedovnog lista 281. KO. Resnik, te ostali grafički prilozi iz DUP-a Resnik, neophodni za projektovanje (plan namjene površina, plan parcelacije, regulacije i utu, smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, plan saobraćajne infrastrukture, plan elektroenergetske infrastrukture, plan hidrotehničke infrastrukture i dr.).
2. Namjena objekta: Porodično-stambeni objekat.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Izgradnja porodično-stambenog objekta.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina osnove objekta dati su u parametrima iz DUP-a za to naselje. Udaljenost od bočnih granica parcela iznosi minimum 2,00m, za objekte nove gradnje, dok minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 4,0m. Udaljenost od granica bočnih parcela može biti manja uz saglasnost vlasnika istih.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Površina urbanističke parcele iznosi  $P=496,0m^2$ , a katastarska  $P=944,0m^2$ . Index zauzetosti parcele iznosi do 40%, a index izgrađenosti do 1,6, spratnosti prizemlje, dva sprata i potkrovlje ( $Pr+2+Pk$ ), uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu od najniže tačke okolnog terena. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili



objekti u nizu. Ovi parametri važe za površine urbanističkih parcela od  $P=300-500m^2$ . Prizemlje, spratovi mogu biti i u funkciji poslovne djelatnosti(trgovina, usluge, administracija, zanati, proizvodnja), koji svojim radom ne emituju štetne gasove i ne zagađuju okolinu. Postojeći objekti definisanih gabarita koji su planom evidenrirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji potreba investitora ovi objekti se mogu legalizovati, dograditi ili nadograditi do do maksimalno zadatih parametara(spratnost, index zauzetosti). Nijesu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju, niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5m.

6. Situacioni plan sa granicama susjedne parcele: Dat je u grafičkom prilogu i odnosima prema susjednim parcelama, pristupu na infrastrukturu i drugo.

7. Gradjevinska i regulaciona linija: Gradjevinska linija objekta iznosi 3,00m, od regulacione linije-trotoara pristupnog puta kao na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.

8. Nivelacione kote objekta: Kota cokla ostaje nepromijenjena, jer se radi o legalizaciji izgrađenog objekta, a ako se radi o izgradnji novog objekta kota cokla ide do 0,5m.

9. Vrsta materijala za fasade: Po želji investitora, a od savremenih građevinskih materijala.

10. Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib : Konstrukcija objekta je AB skeletna sa ispunom od blok opeke. Krovna konstrukcija može biti od AB konstrukcije ili drvene građe sa pokrivačem od opekarskih proizvoda ili drugih savremenih materijala, dvovodnog ili viševodnog krova.

11. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta: Dati su u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih uslova.

12. Meteorološki podaci: Bijelo Polje ima umjerenu kontinentalnu klimu, prosječne temperature za proljeće 8,7C, ljeto 16,9C, jesen 9,4C, i zima od 0,2C. Godišnje padne oko 94,0mm, najviše padavina padne u novembru i maju mjesecu. Bijelo Polje ima 109 kišnih dana, 21snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. Vjetrovi duvaju sa zapada( $180^{\circ}/_{00}$ )sjevera( $90^{\circ}/_{00}$ )sjeveroistoka i istoka( $90^{\circ}/_{00}$ ), juga( $80^{\circ}/_{00}$ ) i jugoistoka ( $40^{\circ}/_{00}$ ).

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Prije projektovanja objekta potrebno je izvršiti(ispitati) nosivost terena, kao i nivo podzemnih voda.

14. Parametri za seizmičko projektovanje: Prema propisima za sedmi stepen MCS skale. Pri projektovanju i izradi tehničke dokumentacije poštovati pravilnik o tehničkim normativima za izradu objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Štampa  
prosto  
za  
JE

15. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine: Posebnu pažnju posvetiti zaštiti životne sredine, pri projektovanju. Na krovu postaviti snjegobrane, kao i gromobransku zaštitu.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji, ogradu koristiti poznatu kao živu, kombinacija beton, metal do max. visine 1,5m. Slobodna zelena površina na parceli bez površine za parkiranje putničkog vozila iznosi 10-12m<sup>2</sup>/stanovniku.

17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila: Parkiranje riješiti u okviru parcele i to na svakih 70,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora ili magacinskog jedno parking mjesto, a za stambeni objekat garažiranje unutar objekta, ako je investitor zainteresovan.

18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: vrši se direktno sa pristupnog puta, kao na grafičkom-saobraćajnom prilogu.

19. Mjesto i način priključenja na komunalnu infrastrukturu:

-na elektromrežu prema uslovima iz saglasnosti "Elektro distribucije" Bijelo Polje,

-na vodovodnu i kanizacionu mrežu prema uslovima JP.Vodovoda "Bistrica" B. Polje,

-priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu, izvesti prema uslovima i saglasnosti Crnogorskog telekoma.

20. Priključak na kablovski distributivni sistem RTV programa: Uz saglasnost ovlašćenih operatera.

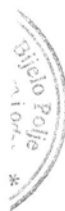
21. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Maksimalno se pridržavati pri izradi projektne dokumentacije pored ostalog poštovati zakon o zaštiti na radu.

22. Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta: Istu urediti prema pozitivnim zakonskim propisima, koristiti mobilijar adekvatan lokaciji.

23. Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore: Obzirom da se budući objekat ne nalazi u zoni kulturnih dobara Crne Gore, nijesu potrebne dodatne saglasnosti.

24. Uslovi za energetske efikasnost: Prilikom projektovanja objekata od strane stručnih lica obratiti pažnju na ovu stavku i dimenzionisati kapacitete energetske efikasnosti.

25. Uslovi koji objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove: Procjenu uticaja na ove uslove daće organ nadležan za vodosnadbijevanje Bijelog Polja.



26. Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbijednost avio saobraćaja: U ovom slučaju nema uticaja na bezbijednost vazdušnog saobraćaja.

27. Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima: Prije izrade projektne dokumentacije i izvođenja radova izvršiti predmetna ispitivanja kod relevantnih organizacija ili institucija.

28. Mogućnost fazne gradnje: Projektna dokumentacija se mora uraditi za cjelokupni objekat, a investitor nije zainteresovan za faznu izgradnju.

Glavni projekat uraditi u deset primjerka od kojih sedam u digitalnoj formi, dostaviti iste uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Jedan primjerak nakon izdavanja građevinske dozvole, ostaje tehničkoj arhivi Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.

**DOSTAVLJENO:**

- Franci Ruždiji,
- Urb. inspekciji
- U spise

**OBRADIO,**  
Feriz Bahović



**SEKRETAR,**  
Milanko Minić





\*105-956-1-4245/2013

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-4245/2013  
Datum: 4. 7. 2013  
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 **FRANCA RUŽDIJE**  
iz  
izdaje se

**POSJEDOVNI LIST - PREPIS**  
281

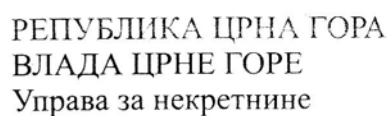
| Posjednici        |                               |                      |            |
|-------------------|-------------------------------|----------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv i adresa                | Stvarno pravni odnos | Obim prava |
| 1805947280017     | FRANCA ABAZ RUŽDIJA<br>RESNIK | POSJEDNIK - DRŽALAC  | 1/1        |

| Parcele |      |         |       |         |       |          |        |          |
|---------|------|---------|-------|---------|-------|----------|--------|----------|
| Blok    | Broj | Podbroj | Plan  | Potes   | Klasa | Površina | Prihod | SP       |
|         |      | RB      | Skica | Kultura |       | m2       |        | Priplis  |
|         | 211  | 2       | 4     | ORAČCI  |       |          |        | 35/ 2006 |
|         |      |         | 22    | NJIVA   | 3     | 45       | .45    | 281      |
|         | 3    |         | 4     | ORAČCI  |       |          |        | 35/ 2006 |
|         |      |         | 22    | NJIVA   | 2     | 944      | 11.09  | 201      |
|         |      |         |       |         |       | 909      | 12.94  |          |

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 5.00 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3.00 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  
*Stana Bošković*  
V.d. Stana Bošković



916-105-11-145 A 03410

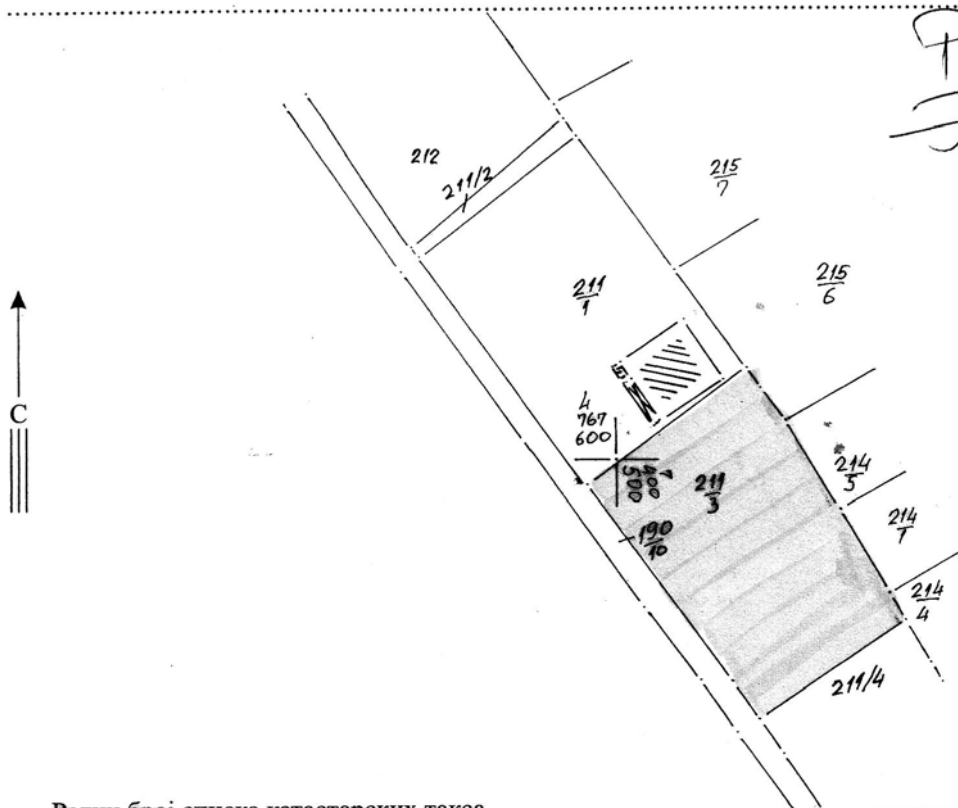
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица ..... *Бучело Тове* .....

Кат. општине ..... Ресник .....

Власник-корисник ..... Франца Абаз Руждџа - поједник 1/1



Напомена: Црнци  
шумом узрђано сјање  
службе евиденције  
капација, црвених  
шумом узрђано постојеће  
сјање на муу мјесца.

Редни број списка катастарских такса .....

[illegible]

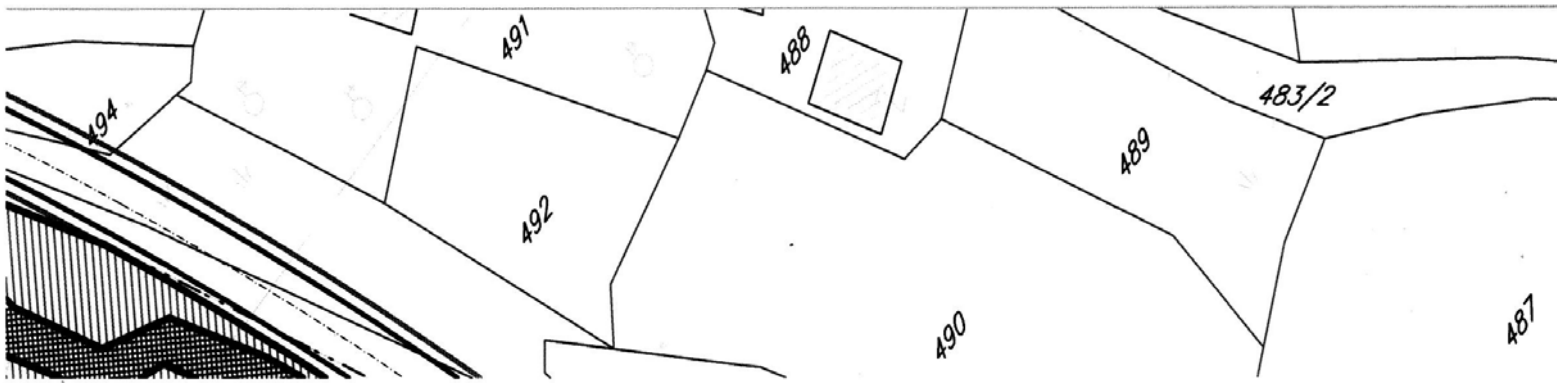
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

05.07.

20 13 ..... год.

## Тврди и овјерава

С. Коробин



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Zelenilo uz saobraćajnice



Zaštitno zelenilo

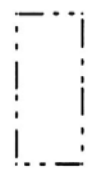
DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi



granica plana

# PLAN NAMENE POVRŠINA



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

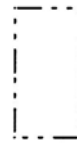
Regulaciona linija

UP1691

Oznaka urbanističke parcele

P=911m2

Površina urbanističke parcele



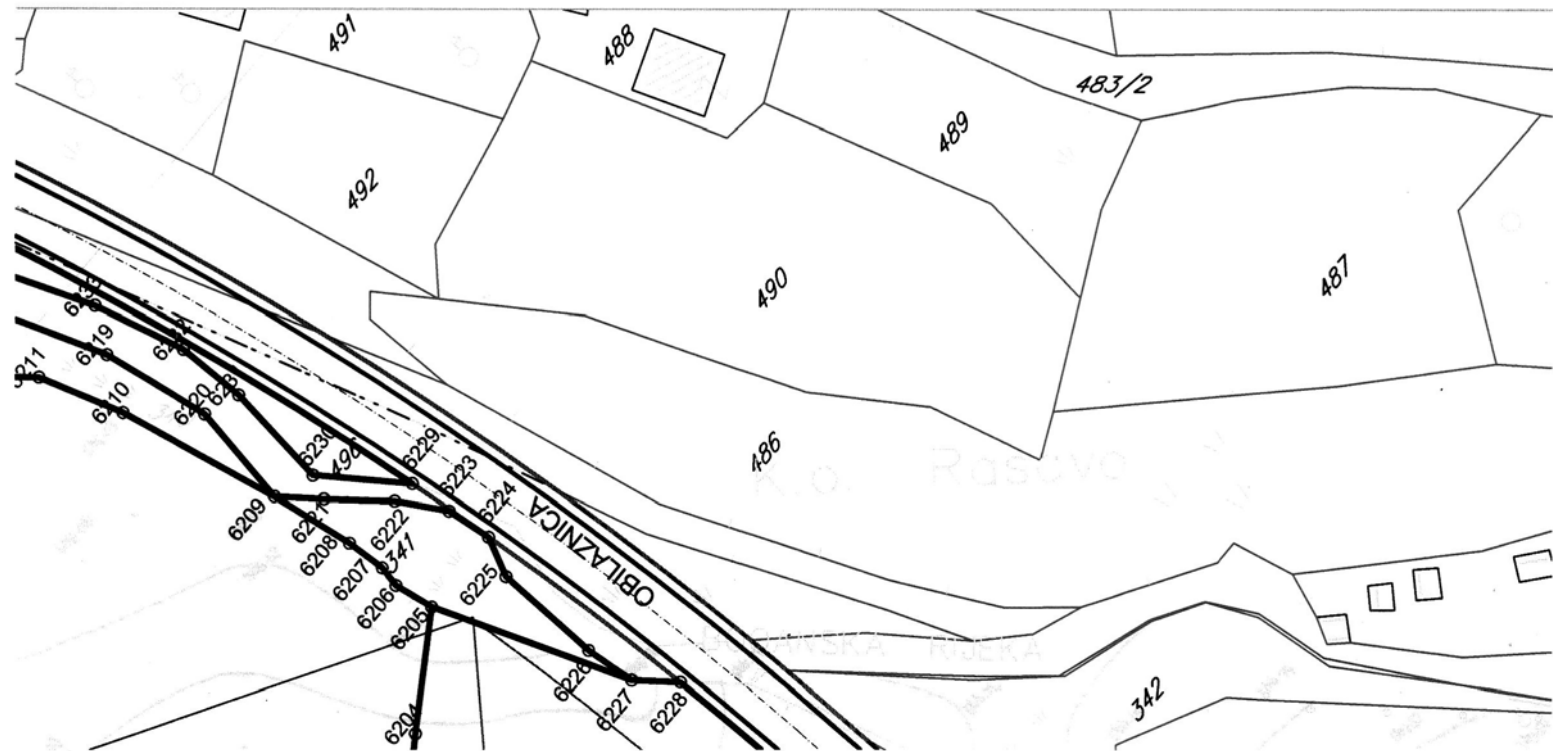
granica plana

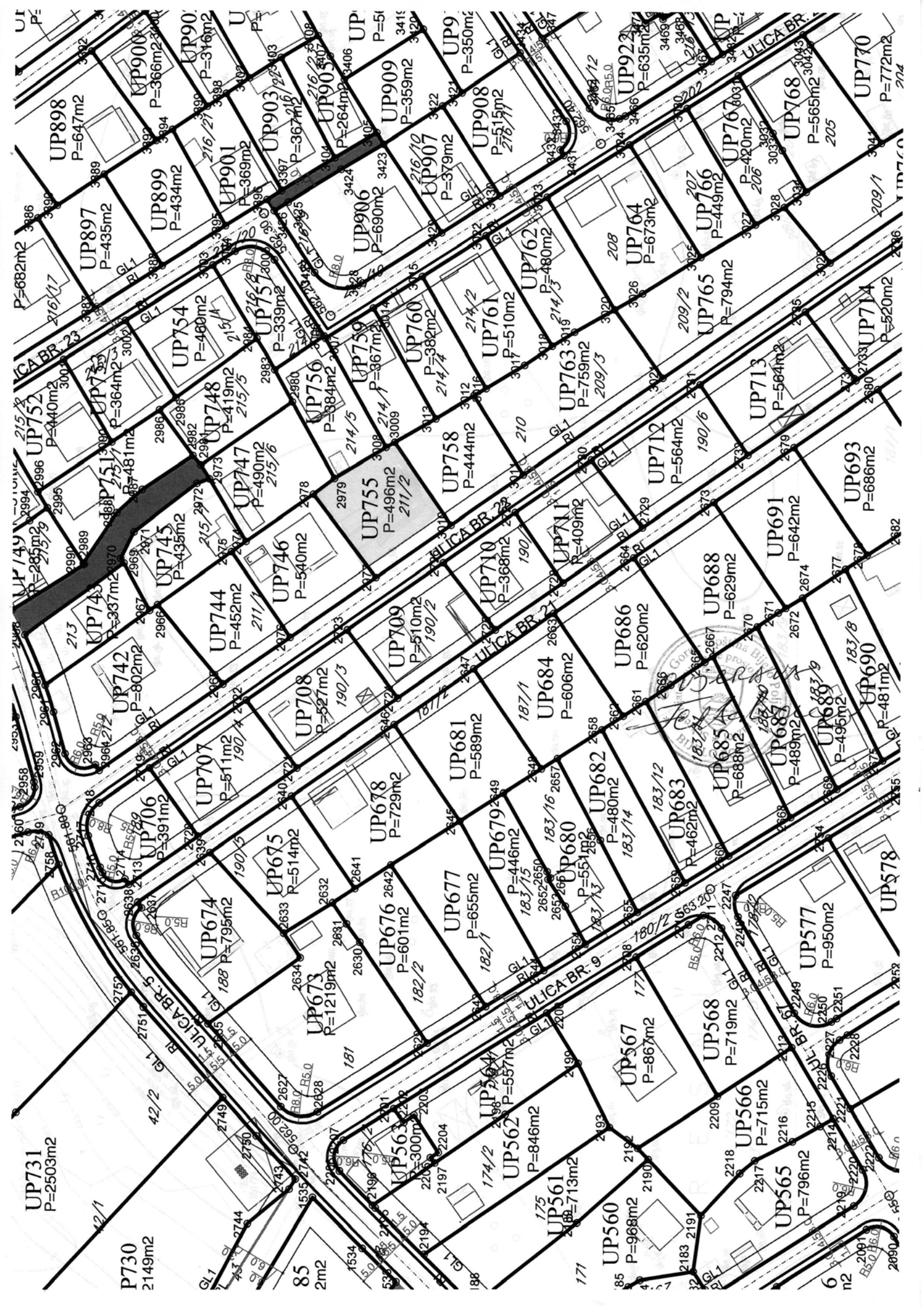
PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17







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

GL1

Građevinska linija

RL

Regulaciona linija

UP1691

Oznaka urbanističke parcele

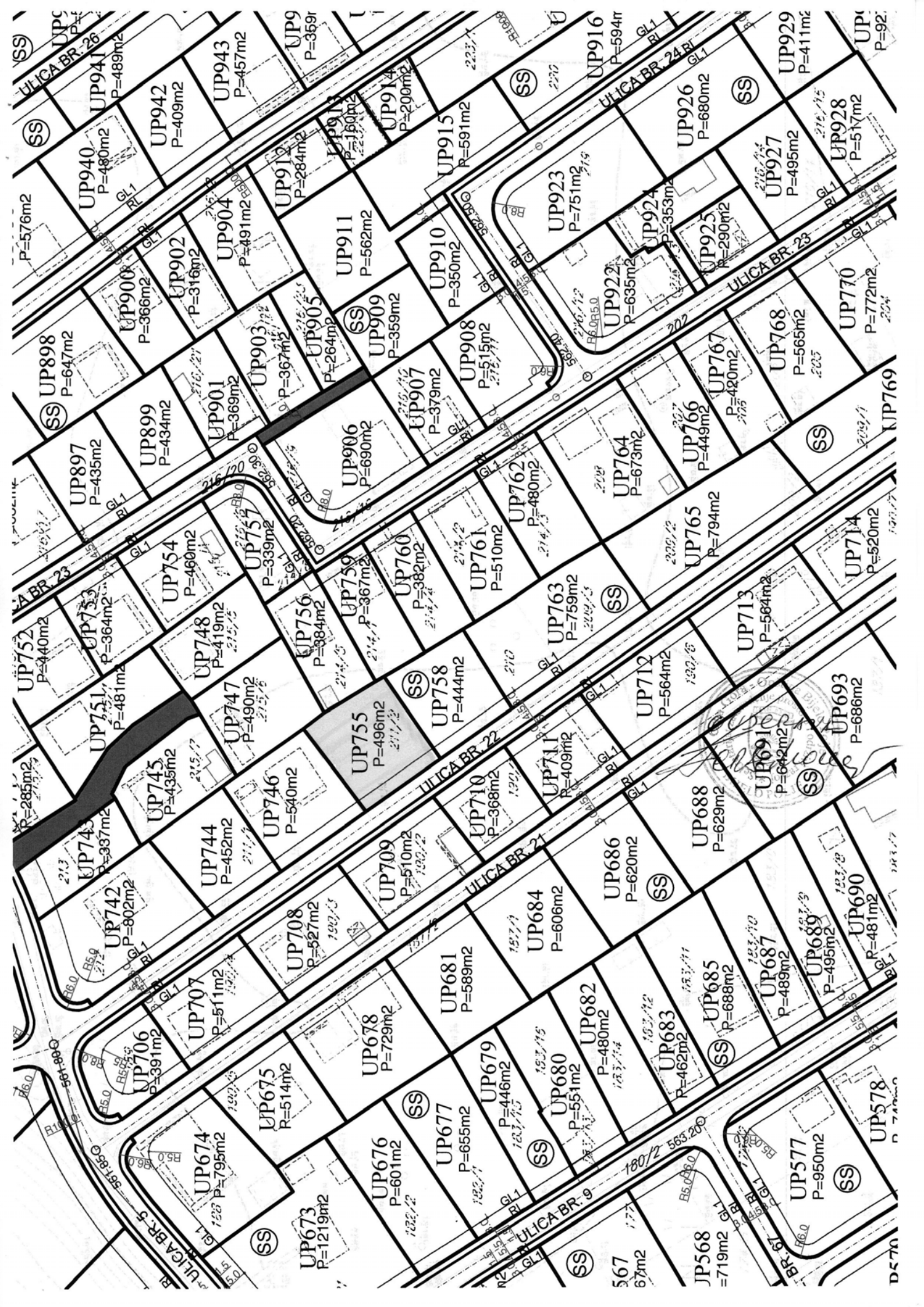
P=911m2

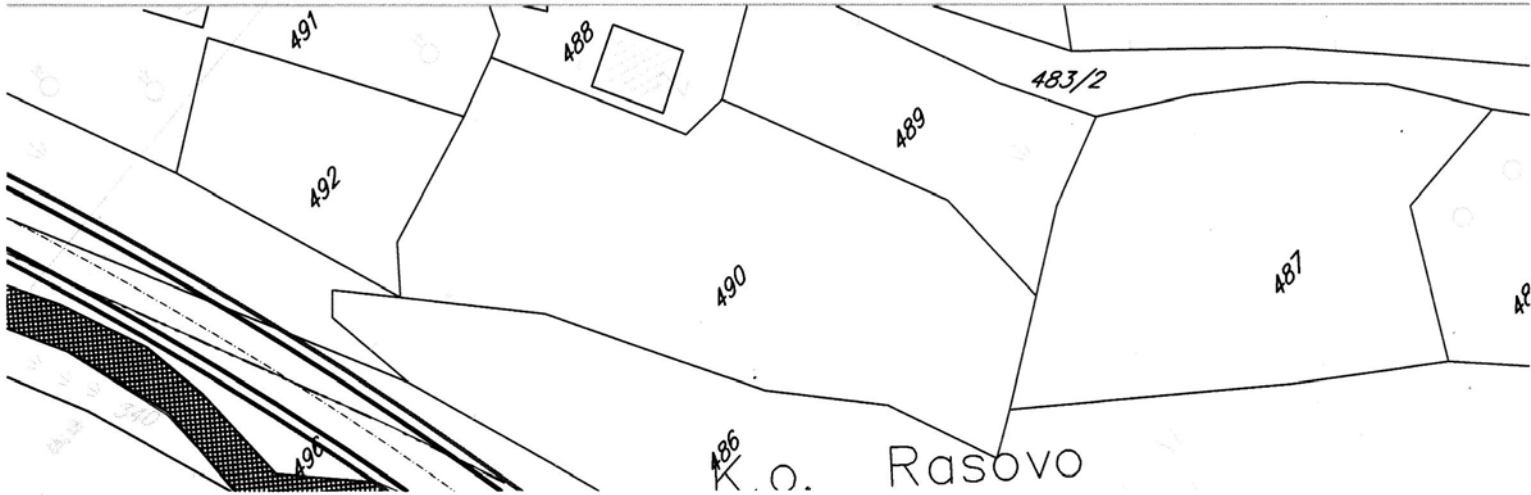
Površina urbanističke parcele



granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE  
PLANSKOG DOKUMENTA





LEGENDA:



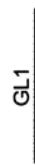
POVRŠINSKE VODE



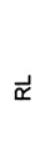
Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi



Građevinska linija



Regulaciona linija



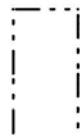
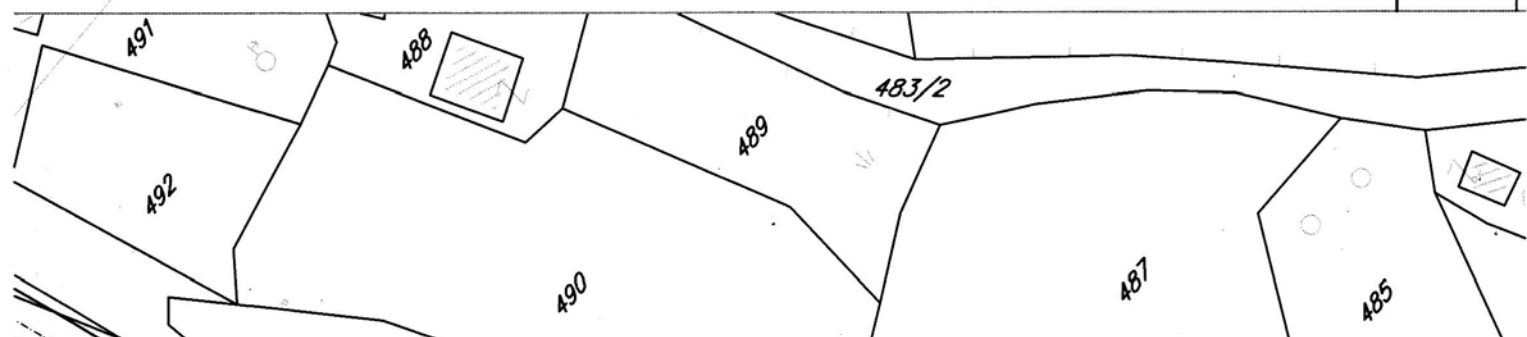
granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA,  
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.16





granica plana

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

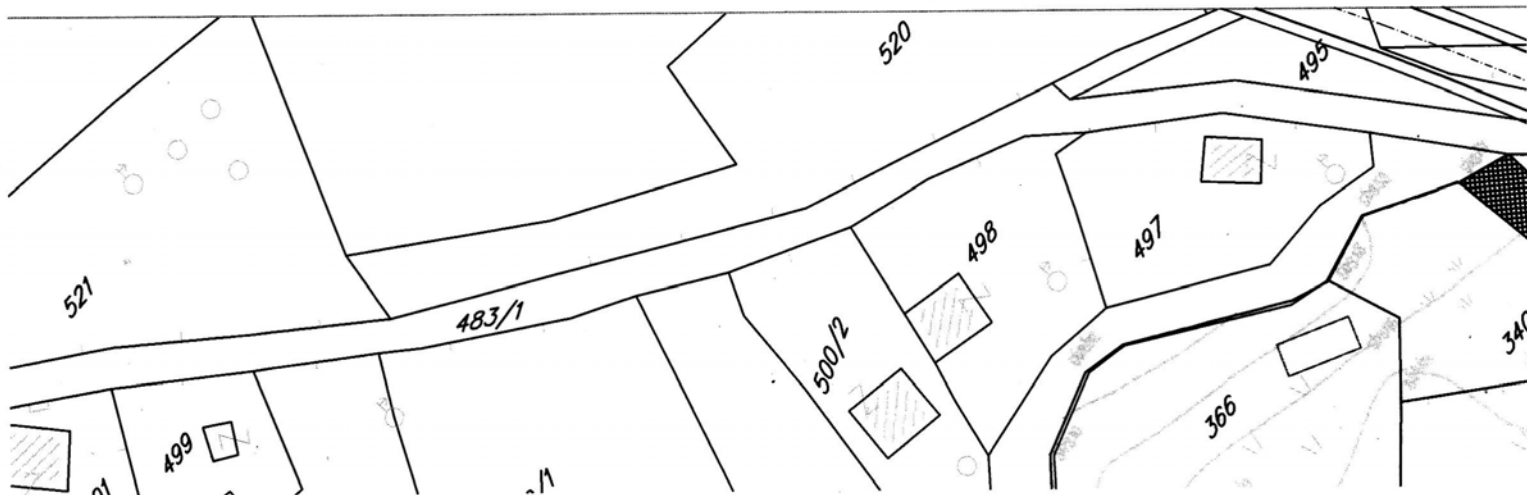
**R 1:1000**

**list br.20**

Investitor:

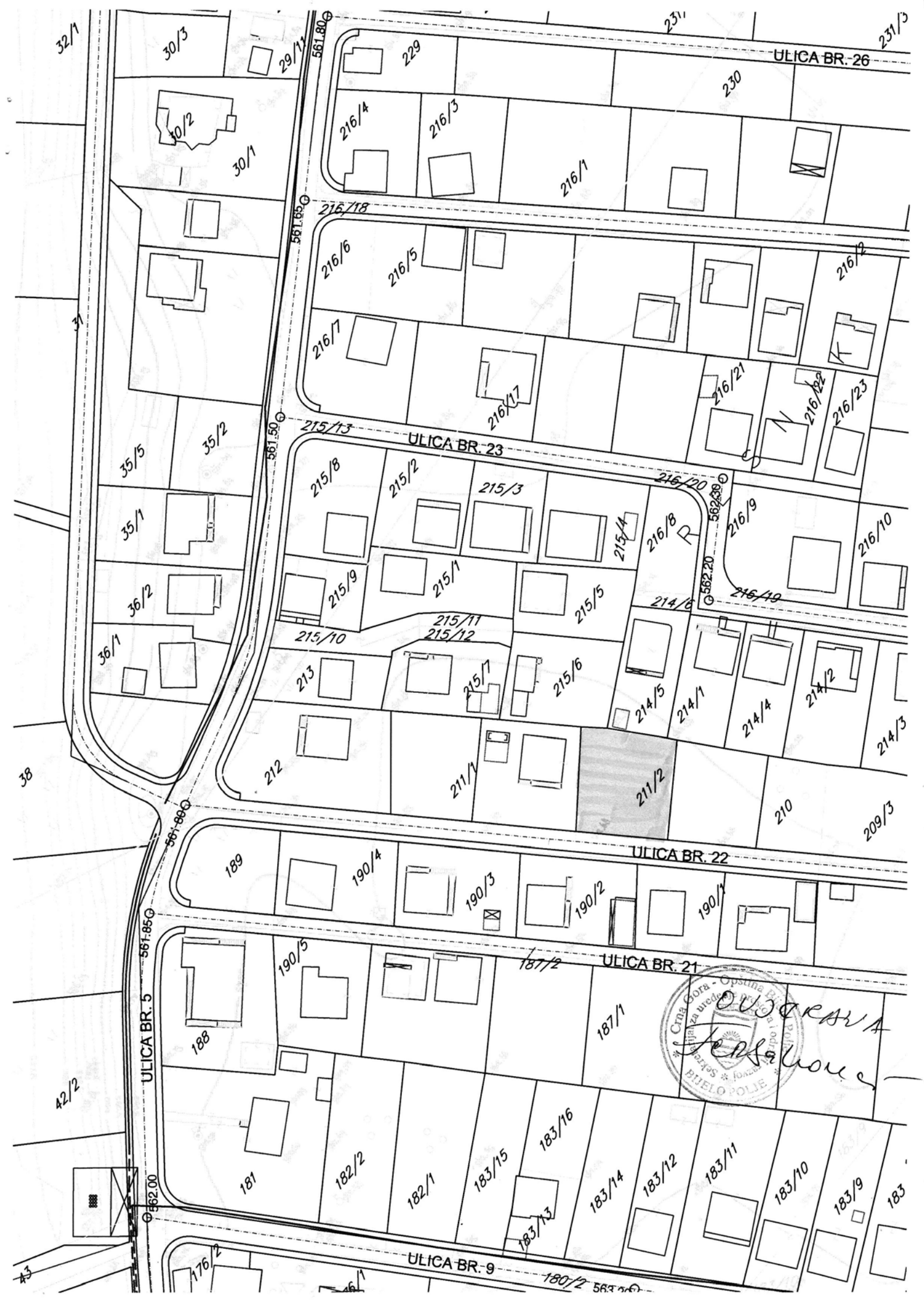


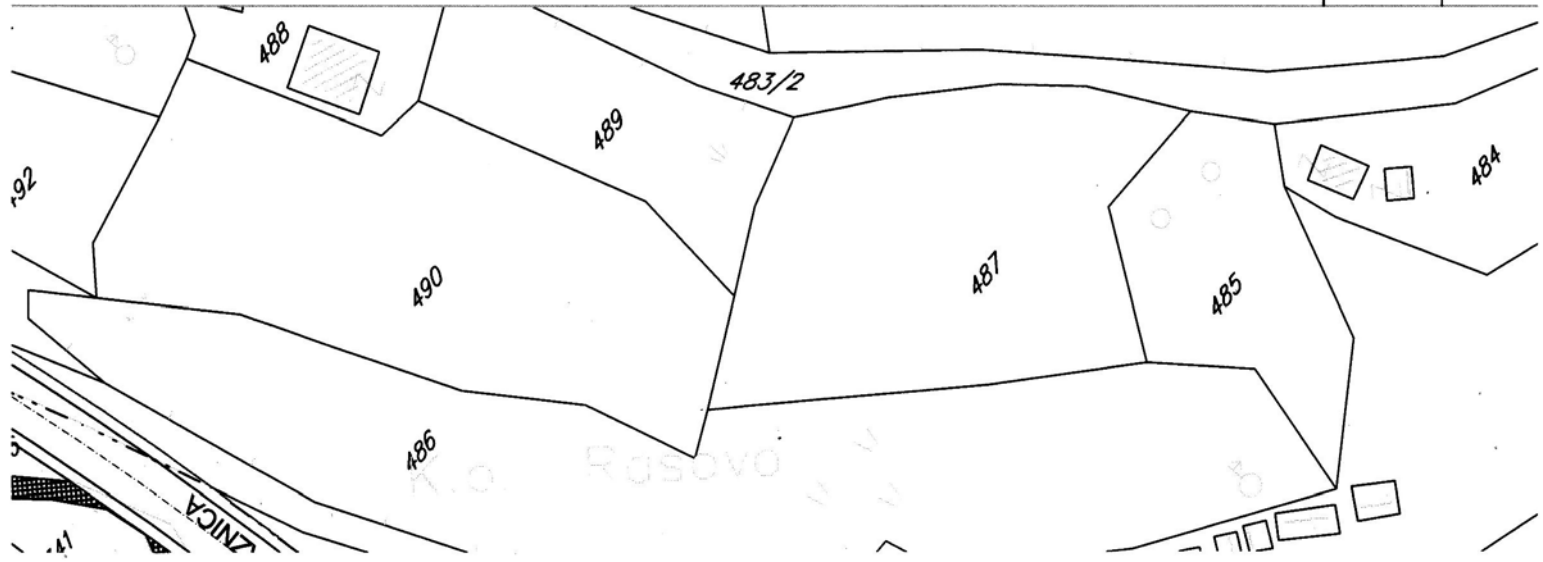
Opština Bijelo Polje



LEGENDA:

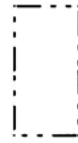
- |                                                                                       |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|    | Postojeća TS 10/0.4kV            |
|    | Postojeći 10kV-ni kabal          |
|    | Planirana trafo stanica 10/0.4kV |
|  | Planirani 10kV-ni kabal          |
|  | Ukidanje 10kV-nog dalekovoda     |





LEGENDA:

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija



granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:

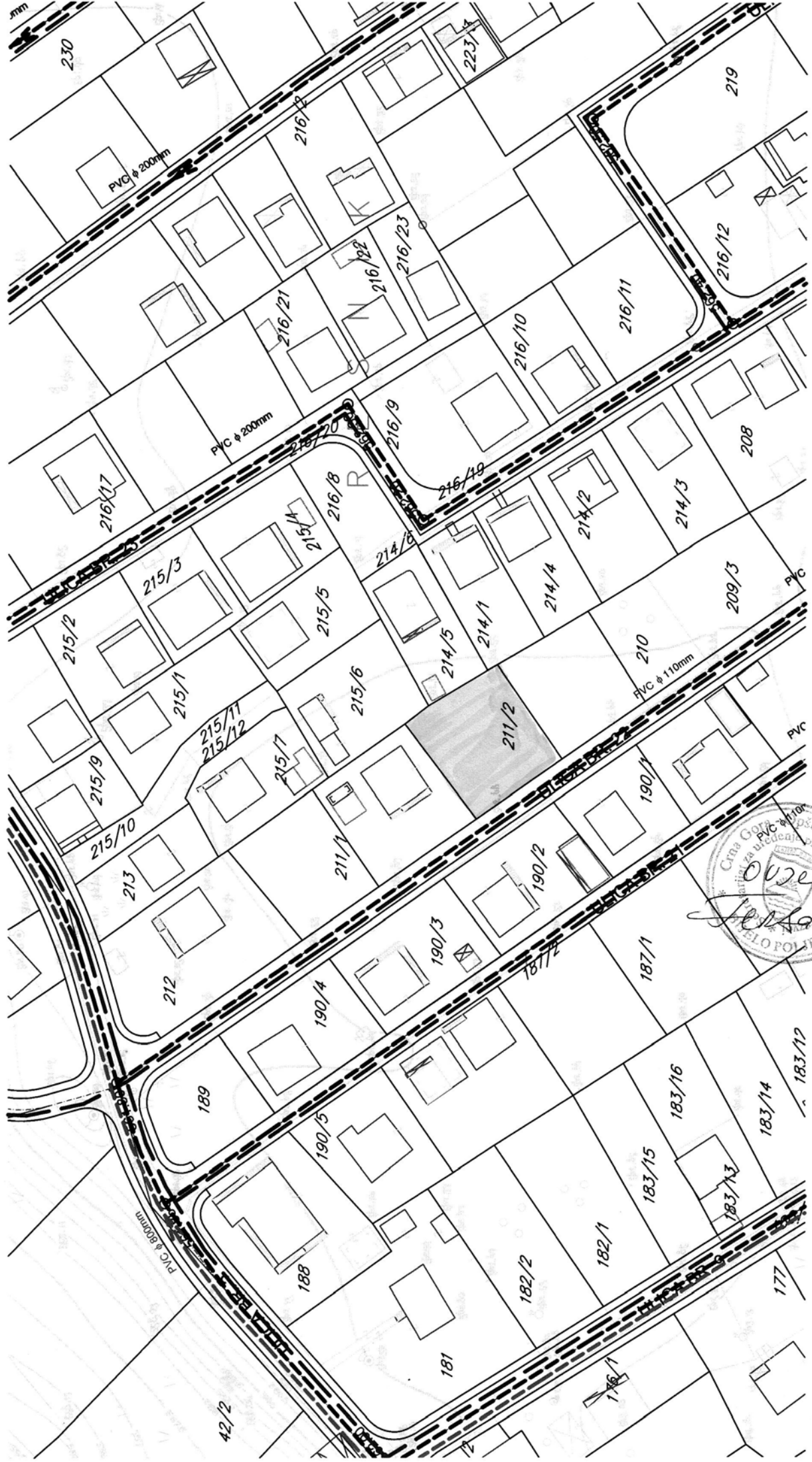


Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



Opština  
Belgrade

