

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-569-06/4-9/1 Bijelo Polje, 08.3.2018.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17) i podnijetog zahtjeva Franca Halida iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju stambenog objekta na lokaciji - urbanističkim parcelama UP 1093 i UP1094 - koju čini dio katastarske parcele br.237 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Franca Halid Bijelo Polje</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>Katastarska evidencija U posjedovnom listu 470-prepis KO Resnik katastarska parcela br.237 površine 2622m² evidentirana je kao livada druge klase. Postojeće stanje iz planskog dokumenta Na urbanističkim parcelama UP 1093 i UP1094 koje čine dijelovi katastarske parcele br.237 KO Resnik nije evidentiran nijedan postojeći objekat.</p>

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Urbanističke parcele UP 1093 i UP1094 se nalaze u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za stanovanje srednjih gustina (SS).</p> <p>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.</p> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parcelli treba obezbijediti pristup sa javne površine.</p> <p>Kada se urbanistička parcella, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcella sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcelli kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcelli sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Granica urbanističke parcelli sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Površina UP 1093 je 966m², a površina UP 1094 iznosi 968m², tako da je ukupna površina, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, 1.934 m².</p> <p>Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p> <p>Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističkih parcela, a građevinska linija je na rastojanju 3,0m od regulacione linije.</p>

	<p>Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seismološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>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).</p> <p>Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere 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 objekta poslodavac koji izvodi rade dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p> <p>Mjere zaštite od epidemije Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta.</p>

	<p>Sprovojenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.</p> <p>Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane</p> <p>Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primjeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora uvek biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora.</p> <p>Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine.</p> <p>Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se zadrži postojeći nivo uređenja antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovjava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbjedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.</p> <p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, nephodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.</p> <p>Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.</p> <p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a 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).</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</p> <p>U okviru naselja planirano je stanovanje male gustine, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cijelini. U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.</p> <p>Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.</p> <ul style="list-style-type: none"> -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mјere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).</p>

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNju POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m, a od stambenog objekta 2,5m ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.</p> <p>Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 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.</p> <p>Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovinu granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.</p>
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Tehnički uslovi priključenja, br.30-20-06-1865 od 28.3.2018.godine, predmetnog objekta na elektroenergetsку mrežu izdati od strane CEDIS-a su sastavni dio ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja, br.190/18 od 13.3.2018.godine, 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.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na Ulicu br.8 shodno grafičkom prilogu – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije – koji je sastavni dio UTU.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za individualni objekat).</p>

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesecni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvijometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesecna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mјernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1093 (966m ²) UP 1094 (968m ²)
	Površina urbanističke parcele	1.934 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5

	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	(P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumskе etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	22m (od najniže tačke okolnog terena do sljemena)
<p>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.</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,0.</p> <p>Maksimalna spratnost objekata je (P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumskе etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18,5 m.</p> <p>Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.</p> <p>Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).</p> <p>Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu.</p> <p>Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0,9 m od kote pristupne saobraćajnice.</p>		
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.</p> <p>Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih.</p> <p>Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :</p> <p>jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.</p> <p>Parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici višporodičnog stambenog objekta, svih vrsta izgradnje, po pravilu obezbjeđuju na građevinskoj parceli izvan javnog puta i to 1 parking mesto ili garažno mjesto na jedan stan, odnosno jedno parking mesto na 70m² korisne površine, s tim da najmanje polovina vozila bude smeštena u garažama.</p>

	<p>Garaže višeporodičnih stambenih objekata planirati u ili ispod objekata u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>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.</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</p> <p>Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

	<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnijim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasnna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletogn spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene
--	--

	<p>termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</p> <p>-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Dvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</p> <p>-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p>
--	--

	DOSTAVLJENO:
21	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.

22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Aleksandra Bošković 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana <p>Uslovi br.190/18 od 13.3.2018.godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistica“ Uslovi br.30-20-06-1865 od 28.3.2018.godine izdati od strane DOO „CEDIS“ – Region 6, Bijelo Polje Mišljenje, Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, br.20/4-10/18 od 15.3.2018.godine o potrebi pokretanja postupka procijene uticaja na životnu sredinu.</p>



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1844/2018

Datum: 07.03.2018

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 PŠTINA B.POLJE, SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/4-569/4 OD 06.03.2018., izdaje se

POSJEDOVNI LIST 470 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2703954280029	FRANCA SULJO HILMIJA RESNIK Resnik Resnik	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcelle

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
RB	RB	RB	Skica	Kultura				Pripis	
237	1	21	BARICA LIVADA		2	2622	109/2015 16.52	470/13 2622 16.52	2. Hipotečka u korist CKB AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.950-94-167 od 12.09.2007 god. (osnovni ugovor) na iznos od 493.037.05 e sa rokom otplate 96

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:

Kurčehajić Haris, dipl pravnik



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

Подручна јединица ОИ ОКЕ

Кат.општине Речник

Власник-корисник Сурданџија
Сурданџија

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

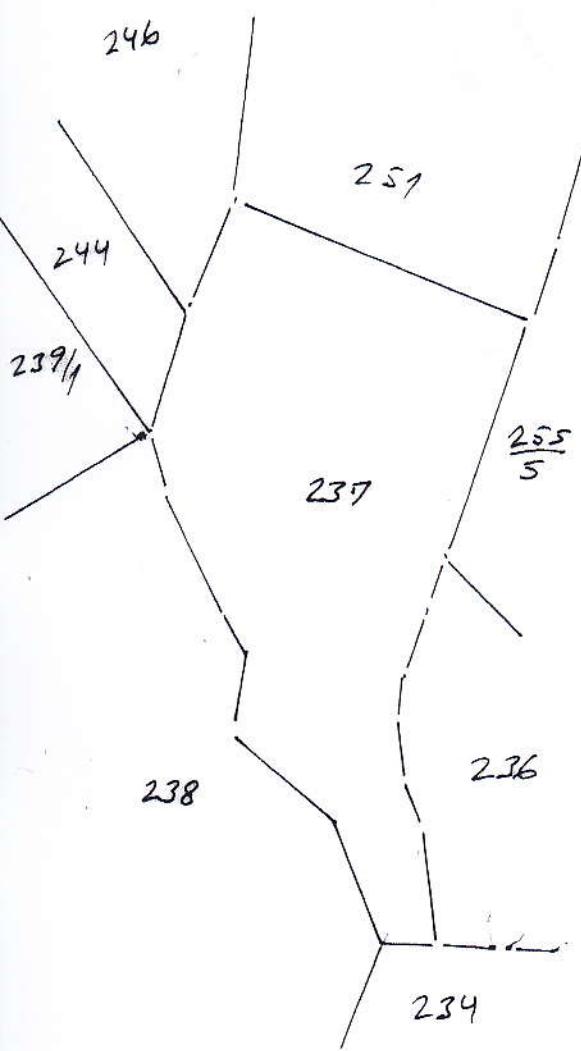


Редни број сибирска кайласиарских шакса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат.прихс
				h ²	г ²	м ²	
237	мберга	2	Барује Свети	26	22		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем испитују у каштиру:

0000080





Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj
Br.20/4- 10/18
Bijelo Polje, 15.03.2018.god.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode 5
Bijelo Polje

Povodom Vašeg zahtjeva br. 06/4-569-9/4 od 09.03.2018. godine , u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 237 KO Resnik u naselju Resnik u Bijelom Polju, u predmetu Franca Halida iz Bijelog Polja, a shodno članu 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br.40/10, 73/10 i 40/11, 27/13, 52/16), obavještavamo vas sledeće:

Razmatranjem nacrta urbanističko-tehničkih uslova i uvida u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br.20/07 i „Sl.list CG“, br.47/13 i 27/13), predmetni projekat se ne nalazi na Listi II – Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu, **mišljenja smo da za dati projekat NIJE potrebno pokrenuti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**

Ovlašćeno službeno lice
Danijela Lazarević
Danijela Lazarević

SEKRETAR
Jasmin Ćorović
Jasmin Ćorović

30.03.2018



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
www.cedis.me

06/14
Sektor za pristup mreži-Region 6
Ul. Volodina bb
tel: +382 487 168
fax: +382 487 168
www.cedis.me
Br. 30-20-06-186
U.B.Polju 28.03.2017. godine

Obrazac br. 1

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode bb ,Bijelo Polje

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br.032-352-06/4-569-9/2 od 09.03.2018.god.(zavedeno 30-20-06-1412 od 12.03.2018. godine), za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za stambeni objekat na katastarskoj parceli br. 237KO Resnik, ul. Resnik u Bijelom Polju, investitora Franca Halida iz Bijelog Polja, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni obekat, sa planiranim jednovremenom snagom od 30 kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: poseban izvod u postojećoj MBTS 10/0,4kV-„Rasovo-Franca“. Sa novoformiranog izvoda izvršiti priključenje budućeg KRO „smještenog zajedno sa SS PMO1 uz pomenutu trafostanicu.

Trafo reon: 10/0,4kV MBTS-„Rasovo-Franca“-„080406A“-630kVA

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

- Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativama za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88)
 - Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br. 28/95)
 - Pravilniku o tehničkim normativama za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja (, Sl. List SRJ " br. 11/96)
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjeseta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Utvrđeno je da se predmetni objekat gradi u zoni podzemnih NN elektroenergetskog voda, pa je neophodno uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i NN voda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova ("Sl. list SRJ" br. 18/92)..

Uslove obradio:

Violeta Knežević, spec.el.ing.

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
VD Šef Službe za pristup mreži Régiona 6,

Dostavljeno:

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



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

Datum: 13.03.2018.god.
Djelovodni broj: 190/18

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu FRANCA HALIDA iz Bijelog Polja (Resnik, tel. 069-266-222), D.O.O. Vodovod „BISTRICA”, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat. parc. br. 237 KO Resnik u Resniku.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 032-352-06/4-569-9/3 od 09.03.2018.god., dostavljamo Vam uslove za izgradnju stambenog objekta i priključenju na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 237 KO Resnik.

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 stambeni objekat koji se planira na katastarskoj parceli br. 237 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je **110cm**. Vodovodna mreža je udaljena od ivice puta od **70** do **90cm**. Prilikom planiranja objekata svaka stambenih jedinica ima svoje mjerno mjesto (vodomjer). U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta na glavni vodovod planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcom Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (poklopac za teški saobraćaj od 250kN) sa ugradnjom zasuna na priključnoj liniji. Vodomjernu šahtu unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm smjestiti na granici parcele br. 237 KO Resnik, a najviše 2 (dva) metra od regulacione linije, kako bi ista bila pristupačna za kontrolu i očitavanje mjernih uređaja (vodomjera). Vodomjerna šahta mora biti termički izolovana. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil odnosno ispusni ventil**. Vodomjer predviđjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača. Mjerni instrument – vodomjer mora posjedovati državni žig Zavoda za metrologiju Crne Gore. Prilikom priključenja objekta na gradsku vodovodnu mrežu investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose za nesmetano polaganje priključne linije do mjesta priključenja, i da izvede radove na istoj prema gore navedenim uslovima. Priključna linija za stambeni objekat treba da je u skladu sa hidrauličkim proračunom, a obično je promjera od DN20mm do DN25mm. *Prije početka izgradnje porodično – stambenog 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“.*

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a 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 ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Invalid signature

X 

MARKO BULATOVIĆ
Tehnički direktor



