

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE  Broj:032-352-1038-06/5-58/5-18 Bijelo Polje, 30.05.2018.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	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 Ćorović Senada iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju porodično stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele UP 628, koju čine katastarske parcele br.511/7 i 511/8. KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ćorović Senad Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	Katastarska evidencija  U posjedovnom listu 1368-prepis KO Resnik katastarska parcela br.511/7 i 511/8 površine 662,0m2.  Postojeće stanje iz planskog dokumenta-DUP-a naselja Resnik.  Na dijelu urbanističke parcele 628 koju čine katastarske parcele br.511/7 i 511/8. KO Resnik, kao u grafičkom prilogu.

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Urbanistička parcela UP 628 se nalazi 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 te 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><b>Pravila parcelacije</b></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 parselu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parseli treba obezbijediti pristup sa javne površine.</p> <p>Kada se urbanistička parselu, 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 parseli sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parseli kako je to u planu dano, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parseli sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Granica urbanističke parseli sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parseli, ako nedostajući dio urbanističke parseli ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parselu umanjuje za nedostajući dio urbanističke parseli.</p> <p>Površina dijela urbanističke parseli UP 192 koju čini katastarska parseli br.560/2. KO Resnik i na koju se računaju urbanistički parametri iznosi preko 500 m<sup>2</sup>.</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</p>

	parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele a građevinska linija je na rastojanju 3,0m od regulacione linije, tačnije od ulice br.6.  Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.  Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 4,0m za objekte spratnosti veće od P+1+Pk.  Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 4,0 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b>  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><b>Zaštita od požara:</b>  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><b>Mjere zaštite na radu:</b>  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.</p> <p><b>Mjere zaštite od epidemije</b></p>

	Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklapljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovodenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.
	<b>Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane</b>  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.
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>  Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju 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.) 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.  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). Za ovu vrstu objekata nije potrebna procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>  <b>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</b>  U okviru ove zone planirano je stanovanje srednjih gustina, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini.  Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-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,</li> <li>-fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama,</li> <li>-zastre površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta,</li> <li>-u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo.</li> <li>-sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,</li> <li>-kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.</li> </ul>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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 pronađenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	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. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini 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.
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>

	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <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"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane CEDIS-a su sastavni dio ovih uslova.Aktom br.032-352-1038-06/5-58/3, od 10.05.2018.godine zatraženi su uslovi za priključenje na NN. mrežu, ali odgovor nije došao u zakonom predviđenom roku, što znači da su saglasni.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Maksimalna jednovremena snaga stambenog objekta ne prelazi 16kW, sa jednim brojilom.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izvesti prema izdatim uslovima DOO."Vodovod" Bistrica" Bijelo Polje, koji su sastavni dio ovih uslova.Aktom br.032-352-1038-06/5-58/3-18, od 10.05.2018.godine zatraženi su uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, ali odgovor u zakonom preedviđenom roku nije došao, što znači da su isti saglasni.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Objekat se priključuje preko pristupnog puta ulice br.6.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b>            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</p>

	<p>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"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13).</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).</li> <li>-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).</li> <li>-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).</li> <li>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>Priklučak 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	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></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 mjesečni 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 mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u</p>

	avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih 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%. 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.
--	--

19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
	Oznaka urbanističke parcele
	UP 628
	Površina urbanističke parcele
	Preko 500 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti
	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti
	2,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)
	/
	Maksimalna spratnost objekta
	P+3+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta
	22,0m

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.

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

Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

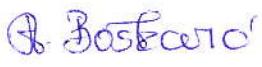
Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu.

Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja

	<p>podzemnih etaža (podrumска или сутеренска etaža). Maksimalна кота пода прземља је на 0,9 м од коте приступне саобраћајнице.</p>
Parametri za parkiranje односно гараžiranje возила	<p>Parkiranje и гараџирање је планирено у оквиру парцеле. Гараže и други помоћни објекти могу се градити као други искључиво прземни објекат на парцели али да се при томе не пређу максимални задати урбанистички параметри. Ове објекте постављати тако да минимална удаљеност објекта од суседне парцеле буде 1,5м а од стамбеног објекта 2,5м, или се могу градити као анекс уз стамбени објекат.</p> <p>Уколико се у објекту обављају дјелатности у оквиру парцеле треба обезбедити паркирање за потребе истих.</p> <p>Паркирање треба обезбедити искључиво на сопственој парцији по принципу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>једно parking (гараžно) место на један стан,</li> <li>а за пословни простор 1 parking место на 50m<sup>2</sup> пословног простора.</li> </ul>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Izgradnju објекта пројектовати у духу и складу са постојећим објектима и у складу са амбијентом, као и у складу са техничким прописима, нормативима и стандардима за пројектовање ове врсте објекта.</p> <p>У изградњи објекта треба користити елементе традиционалне архитектуре тог поднебља укомпоноване на савремен начин, природне материјале и др.</p> <p>Фасаде објекта су предвиђени од квалитетног и trajног материјала и квалитетно изведени.</p> <p>Пројектовати косе кровне ravni propisanog nagiba за ово поднебље uz korišćenje elemenata традиционалне архитектуре и природне материјале укомпоноване на савремен начин.</p> <p>Кровни покривачи су предвиђени од квалитетног и trajnog материјала и квалитетно изведени.</p>

	Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravnih je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
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"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplotne iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-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.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote</li> </ul>

	<p>objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.</p> <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 efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</li> <li>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnјeg omotačа objekta i izbegavati toplotne mostove. 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</li> <li>-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. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vетра i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</li> <li>-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</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</li> <li>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</li> </ul>
--	--

		-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b>  - Podnosiocu zahtjeva -Min. odr. raz. i turizma PG. - U spise predmeta - Arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVACI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Feriz Bahović 
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
24	<b>M.P.</b> 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>  - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	



28000000021



105-956-3232/2018

**PODRUČNA JEDINICA****CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE****BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-3232/2018

Datum: 19.04.2018

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 OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-1038-06/5-58/1-18, , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 1368 - PREPIS****Posjednici**

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim pravna
1512983280026	ĆOROVIĆ MUHAMED SENAD IVANJE IVANJE Ivanje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

**Parcele**

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Primjedba
RB	Skica								Pripis	
511	7	7	10	GRABOVNIK	LIVADA	1	330	2.38	27/2018 1368/1	
511	8	7	10	GRABOVNIK	LIVADA	1	332	2.39	27/2018 1368/1	
511	10	7	10	GRABOVNIK	LIVADA	1	27	0.19	27/2018 1368/1	
511	11	7	10	GRABOVNIK	LIVADA	1	19	0.14	27/2018 1368/1	
							708	5.10		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05, 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Kurčehajć Haris, dipl. pravnik



## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

