

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-6128-06/5-132/2-18-1/19 Bijelo Polje, 08.02.2019.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	<p>Sekretariat 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.87/18), i podnijetog zahtjeva Balić Edina iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na dijelovima urbanističke parcele UP 1566, koju čine katastarska parcela br.675/8. KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Balić Edin-Resnik Bijelo Polje
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>U posjedovnom listu 1178-prepis br.105-956-10585/2018, od 21.12.2018.godine,KO Resnik katastarska parcela površine 350,0m² i kopija geodetskog plana izdata od 12.01.2019.godine.</p> <p>Postojeće stanje iz planskog dokumenta-DUP-a naselja Resnik.</p> <p>Na dijelu urbanističke parcele 1566, koju čini katastarska parcela br.675/8. KO Resnik, kao u grafičkom prilogu.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 1566 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 stanovanje, poslovanje(kombinacija stanovanje sa djelatnostima), prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje koje ne ometaju stanovanju, objekte ua upravu, verske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte.</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 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 parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dano, 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.</p> <p>Granica urbanističke parcele 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 parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele 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 parcele.</p> <p>Površina dijela urbanističke parcele UP 1566 koju čini katastarska parselu br.675/8. KO Resnik i na koju se računaju urbanistički parametri iznosi P=350,0 m².</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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele a građevinska linija je na rastojanju 3,0m od regulacione linije. 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 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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 mikrorekonizaciji 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. 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). 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.

	<p>Mjere zaštite od epidemije</p> <p>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. Sprovodenjem 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>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 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.). 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 ista nije potrebna.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</p> <p>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 cijelini.</p> <p>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</p>

	<p>puzavicama ili lozom,</p> <p>-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,</p> <p>-fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama,</p> <p>-zastre površine (staze, stepenice, plati, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblicima i u skladu sa fasadom objekta,</p> <p>-u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo.</p> <p>-sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,</p> <p>-kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.</p>
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 obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere 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>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 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.</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.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</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"> -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 predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu prema uslovima od strane CEDIS-a su sastavni dio ovih uslova. Aktom ovog organa br.032-352-6128-06/5-132/2-18, od 14.01.2018.godine zatraženi su uslovi za priključenje na NN.mrežu od Cedisa-Region 6, ali do danas isti nijesu dobijeni iako je zakonski rok istekao.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izvesti prema uslovima DOO."Vodovod" Bistrica" Bijelo Polje izdatim pod br.26/19, od 18.01.2019.godine.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Objekat se priključuje sa glavnog puta Bijelo Polje-Bogaz preko ubanističke parcele br.1566-pristupnog puta kao na grafičkom prikazu.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <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</p>

	<p>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 oširini 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	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <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. Najtoplij 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 mjeseci 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 fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlukuju 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 mjesечna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se</p>

	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 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	Dio UP.1566.
Površina urbanističke parcele	P=350,0 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	18,5m

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4 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 ili na manjoj udaljenosti uz pisani saglasnost susjeda.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,6.

Maksimalna spratnost objekata je (P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumskе etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18,5m.

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

Potkrovla 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.

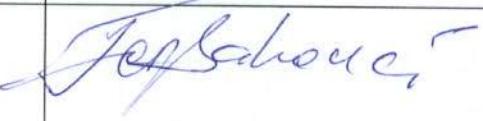
Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu.

Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je

	<p>na 0,9 m od kote pristupne saobraćajnice.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoći 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 susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.</p> <p>Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.</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,</p>

	dvodvodni 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"> -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 toplotne iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnog 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 toplotne objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od

	<p>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"> -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -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 -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 veta i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima -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 -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom
--	---

		strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Balić Edinu - Ministarstvu održivog razvoja i turizma Pg. - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Feriz Bahović 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	

28000000021



105-956-10585/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-10585/2018

Datum: 21.12.2018

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-6128-06/5-132/1-18, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1178 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0910973280135	BALIĆ MAHMUT EDIN RESNIK BB BIJELO POLJE Resnik	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcelle

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Skica	Potes	Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Pripis	Primjedba
675	8	12	BOGAZ-	51	NIIVA		2	350	4.41	57/2013	1178/0	350 4.41

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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik
Kurčehajić

Kurčehajić Haris, dipl. pravnik



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за недрописнице

B 000072

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера I: 2500

Поруџба јединица

Октябрь

Кат. описание

Речук

Власник - корисник

Балык Махмут Есүн

Mr. d. 1178

674/1 674
675/2
675/3
674/1

Рисунок 19(2) - схема расположения линий

Број парцела	Култура	Класа	Номер земеделски имот	Попришни	Квадратни
675/8	тютюн	2	60193 събет	на	заг
				3	50
				3	50

На је ова копија вјерна оригиналну према последњем статусу у катастру.

12-5-1

2019-10-31

DRAFT QUADRATIC



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

OPŠTINA BIJELO POLJE

21.01.2019.

Datum: 18.01.2019.god.
Vrijednost:
Djefovoda broj: 26/19

06/5

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **BALIĆ EDINA iz Bijelog Polja (naselje Resnik, tel. ----), D.O.O. Vodovod „BISTRICA”, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 675/8 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 032-352-6128-06/5-132/2-18-1/19 od 14.01.2019.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 675/8 KO Resnik.

V O D O V O D N A mreža HDPE Ø110mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Resnik – Bogaz – Boljanina, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 675/8 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **80cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne odnose i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu (HDPE Ø110mm). Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predviđjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera C. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predviđjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod stambenih objekata 20mm do 32mm. *Prilikom izgradnje objekta, investor 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”.*

Fekalna kanalizacija ne postoji za naselje 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 – upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

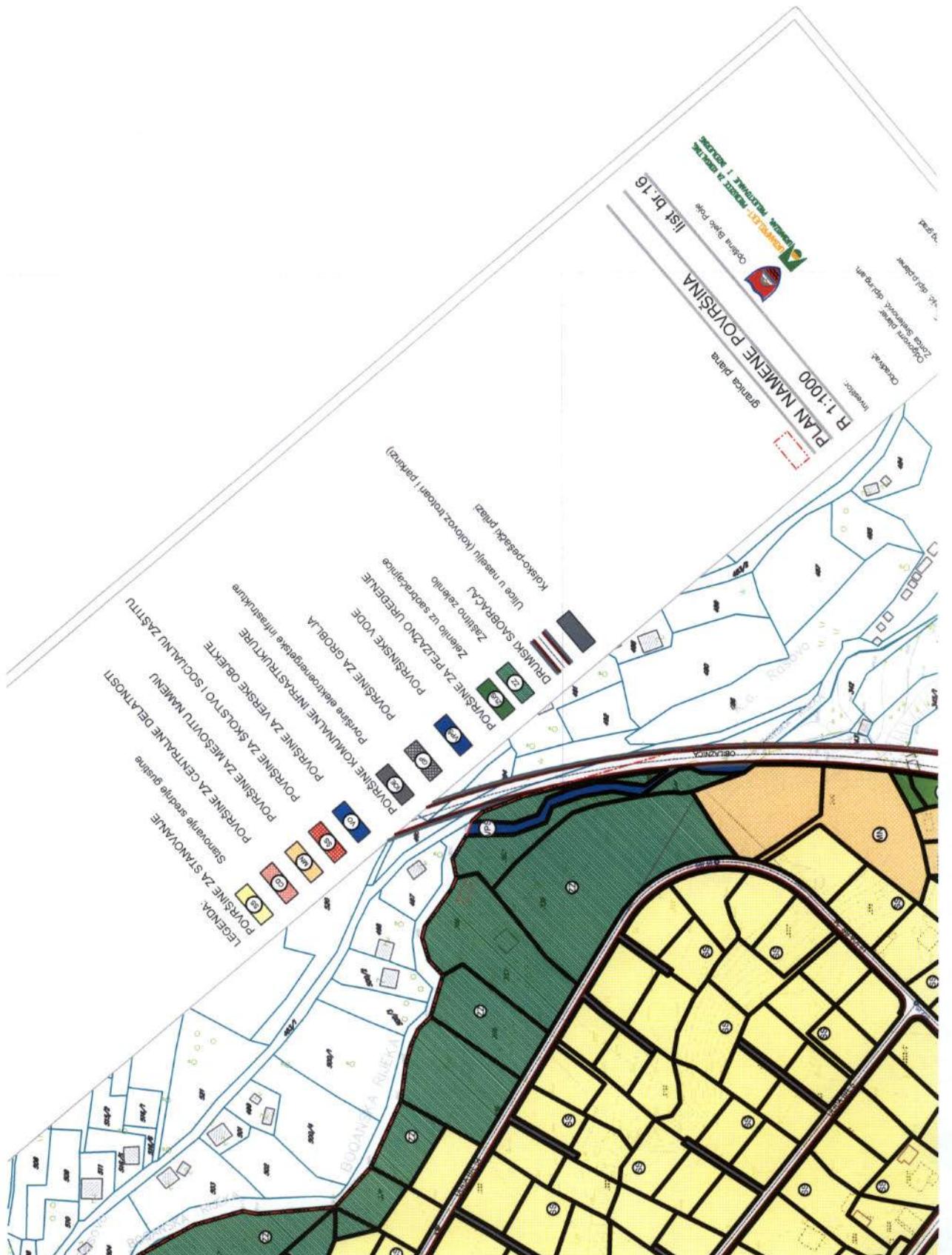
Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

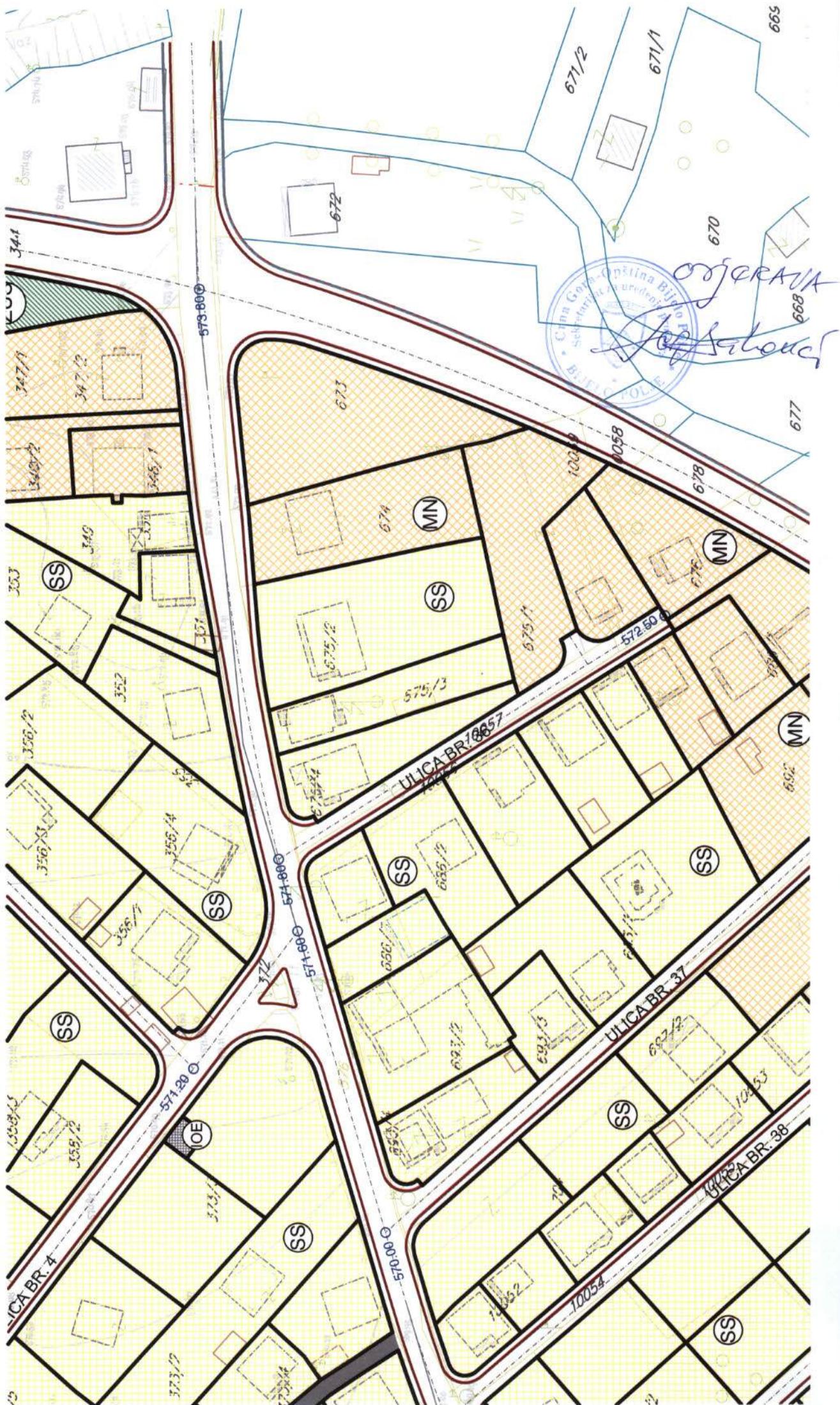
1/18/2019

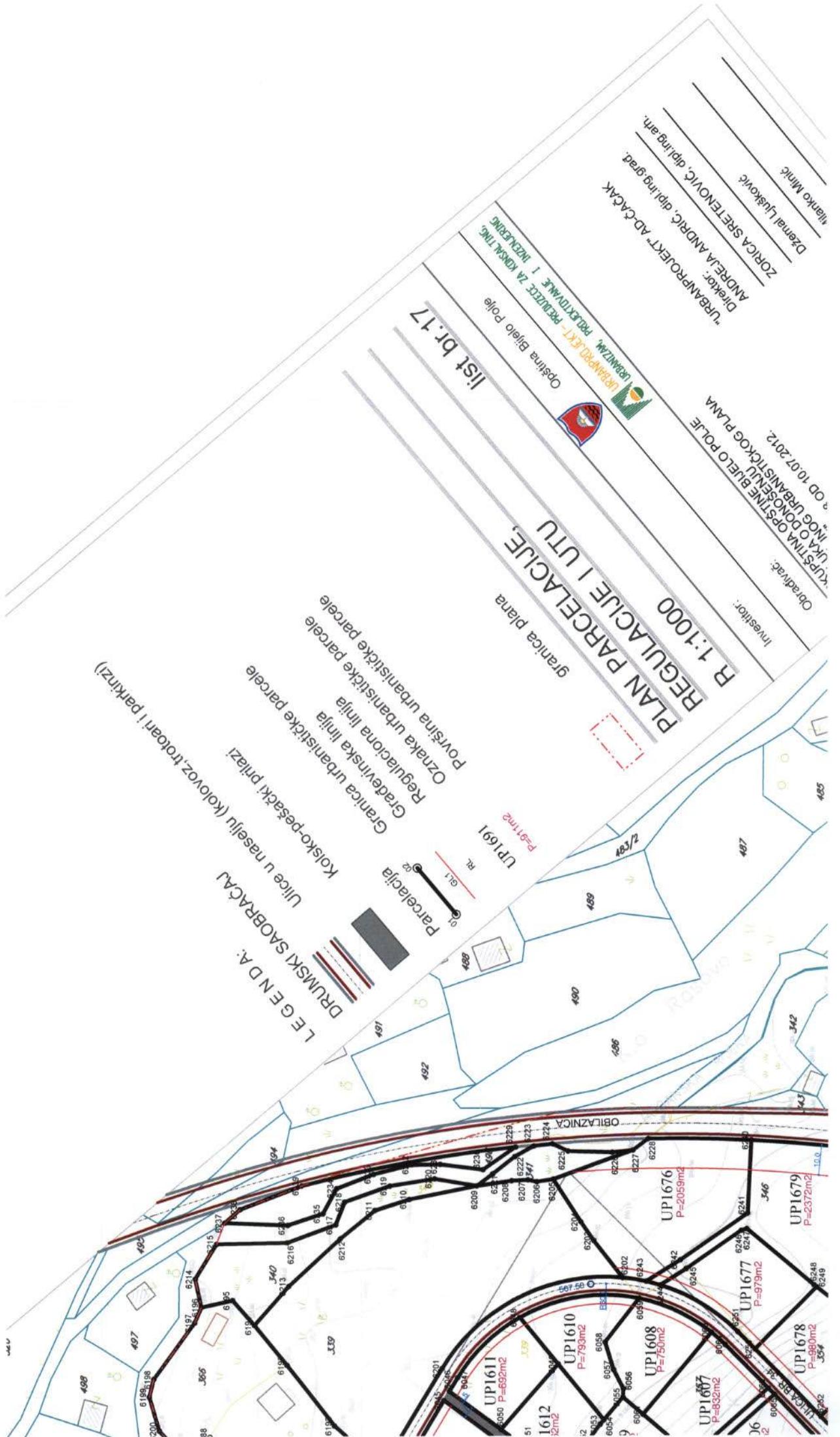
X

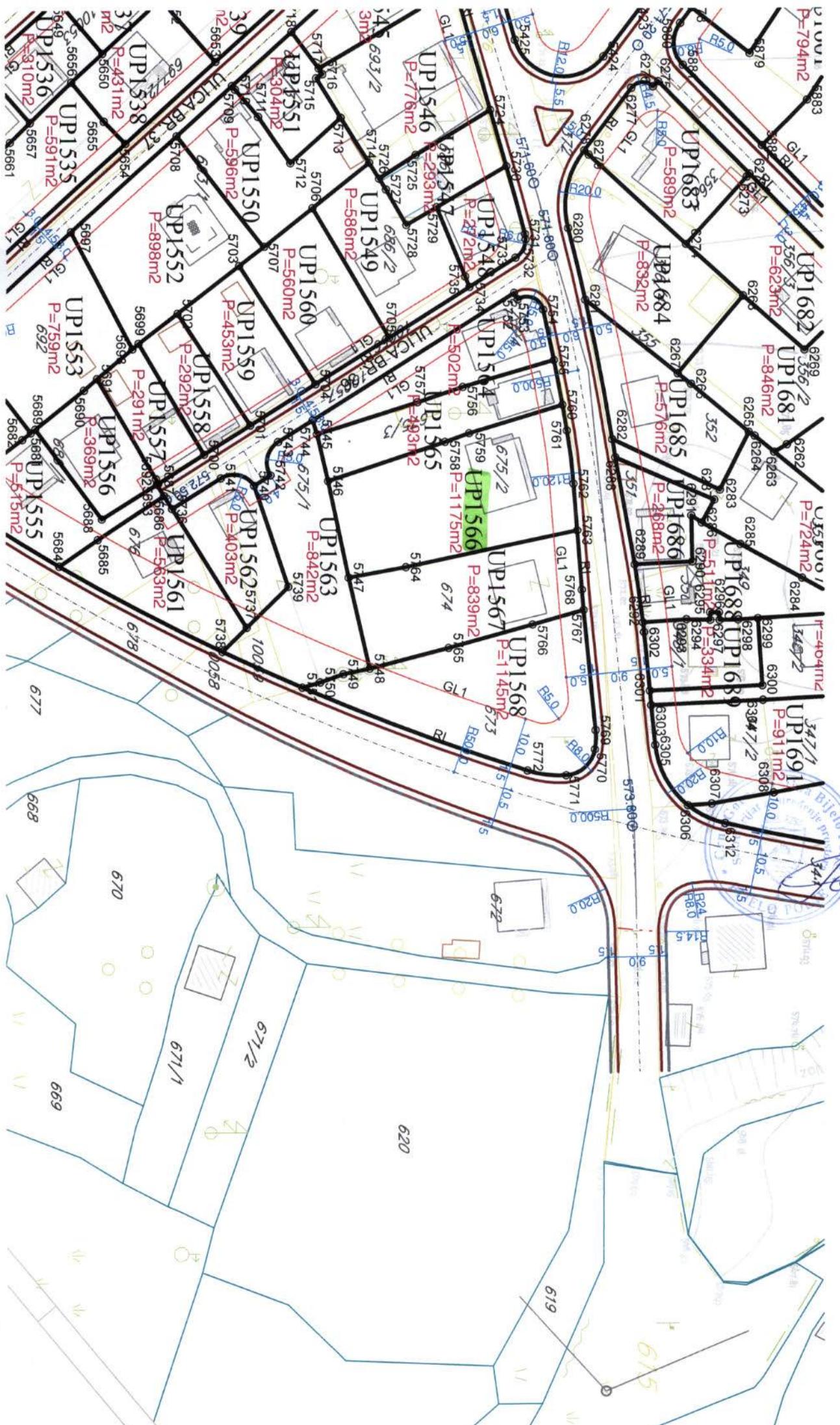


MARKO BULATOVIĆ
Tehnički direktor
Signed by: Marko Bulatović









5731	7401373.03	4767747.91
5806	7401177.72	476801747
5807	7401154.31	4767990.42
5732	7401374.15	4767748.05
5733	7401377.96	4767745.94
5734	7401383.97	4767736.34
5735	7401381.84	4767735.47
5736	7401429.67	4767674.66
5737	7401454.32	4767680.09
5738	7401459.25	4767685.08
5739	7401445.90	4767688.67
5740	7401424.91	4767689.68
5741	7401423.33	4767684.79
5742	7401422.79	4767689.07
5743	7401415.90	4767696.65
5744	7401411.42	4767703.81
5745	7401414.32	4767704.70
5746	7401424.00	4767706.97
5747	7401444.01	4767711.19
5748	7401462.83	4767715.51
5749	7401463.96	4767710.06
5750	7401465.64	4767705.28
5751	7401466.69	4767701.57
5752	7401385.24	4767745.62
5753	7401386.52	4767746.42
5754	7401388.72	4767751.69
5755	7401399.16	4767753.90
5756	7401404.64	4767734.94
5757	7401407.78	4767725.52
5758	7401416.01	4767731.23
5759	7401414.21	4767736.24
5760	7401408.38	4767755.67
5761	7401413.71	4767756.60
5762	7401424.73	4767757.96
5763	7401434.42	4767758.69
5764	7401444.19	4767723.04
5765	7401458.62	4767731.89
5766	7401453.86	4767749.37
5767	7401450.86	4767759.99
5768	7401446.66	4767759.62
5769	7401447.71	4767762.47
5770	7401479.67	4767762.32
5771	7401485.03	4767756.35
5772	7401484.03	4767748.29
5773	7401104.54	4768078.03
5774	7401111.52	4768079.24
5775	7401133.09	4768059.82

6106	7401202.46	4768132.29
6107	7401182.80	4768144.84
6108	7401160.04	4768159.37
6109	7401169.14	4768177.50
6110	7401194.70	4768165.16
6111	7401204.26	4768160.55
6116	7401358.09	4768078.24
6117	7401220.26	4768152.83
6113	7401231.41	4768165.69
6114	7401229.76	4768167.12
6115	7401228.95	4768178.00
6116	7401222.82	4768176.79
6117	7401222.12	4768186.87
6118	7401408.28	4768049.93
6119	7401377.52	4768011.82
6119	7401373.94	4768007.25
6119	7401397.76	4767992.97
6192	7401411.84	4768008.76
6193	7401432.09	4768024.44
6194	7401445.35	4768035.17
6195	7401453.67	4768042.36
6196	7401451.42	4768052.69
6197	7401446.29	4768054.88
6198	7401427.56	4768068.41
6199	7401421.63	4768069.88
6200	7401410.42	4768066.59
6201	7401430.78	4767973.17
6202	7401460.72	4767913.72
6203	7401473.02	4767923.23
6204	7401479.38	4767927.48
6205	7401493.42	4767936.51
6206	7401492.57	4767941.89
6207	7401493.19	4767944.77
6208	7401492.91	4767950.15
6209	7401491.25	4767961.59
6210	7401486.87	4767983.86
6212	7401483.30	4767985.24
6213	7401247.40	4768179.54
6134	7401240.27	4768171.36
6131	7401253.15	4768211.86
6132	7401212.15	4767968.92
5829	7401180.03	4768014.79
5826	7401178.81	4767997.50
5823	7401157.03	4767988.21
5824	7401153.76	4767984.43
5825	7401180.03	4768014.79
5826	7401197.86	4767991.63
5827	7401198.27	4767980.94
5828	7401212.15	4767968.92
5829	7401213.04	4767967.39
5830	7401186.91	4767936.19
5831	7401176.93	4767944.72
5832	7401171.47	4767948.87
5833	7401179.49	4767959.40
5834	7401155.48	4767914.33
5835	7401166.84	4767905.25
5836	7401176.89	4767920.75
5837	7401179.14	4767891.21
5838	7401197.15	4767906.86
5839	7401187.52	4767889.39
5840	7401209.36	4767917.85
5841	7401206.47	4767920.17
5842	7401228.34	4767947.64
5843	7401236.82	4767940.06
5844	7401249.06	4767930.32
5845	7401227.53	4767903.28
5846	7401230.78	4767900.67
5847	7401209.31	4767872.68
5848	7401233.33	4767854.25
5849	7401248.29	4767878.81
5850	7401250.55	4768059.82
6300	7401466.50	4767791

6181	7401350.90	4768021.07
6182	7401377.30	4768058.45
6183	7401382.07	4768065.89
6184	7401375.86	4768071.95
6185	7401368.03	4768075.53
6260	7401396.96	4767782
6261	7401405.89	476782
6262	7401416.72	476780
6263	7401418.24	476779
6264	7401414.89	476779
6265	7401414.09	476779
6266	7401404.15	476778
6267	7401401.96	476777
6268	7401385.89	476779
6269	7401397.12	476780
6270	7401385.23	476781
6271	7401384.94	476781
6272	7401360.72	476779
6273	7401361.34	476779
6274	7401375.21	476778
6275	7401341.72	476777
6276	7401342.76	476777
6277	7401343.06	476777
6278	7401355.82	476776
6279	7401356.71	476776
6280	7401371.84	476775
6281	7401386.65	476776
6282	7401415.55	476776
6283	7401426.03	476778
6284	7401444.28	476780
6285	7401437.33	476779
6286	7401432.86	476778
6287	7401428.11	476778
6288	7401449.31	476776
6289	7401450.93	476778
6290	7401451.40	476778
6291	7401451.39	476778
6292	7401453.45	476777
6293	7401452.84	476777
6294	7401452.99	476778
6295	7401454.50	476778
6296	7401455.14	476778
6297	7401453.00	476779
6298	7401452.90	476779
6299	7401452.90	476779
6300	7401466.50	476779

