

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-1103-06/2-23/5 Bijelo Polje, 22.04.2019.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
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 Omerović Admira iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 509 koju čini katastarska parcela br.843/1, 842/2 i dio katastarske parcele 842/1 KO Potkrajci u Potkrajcima, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Omerović Admir Bijelo Polje-Potkrajci</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Katastarska evidencija</p> <p>U posjedovnom listu 854-izvod KO Potkrajci katastarska parcela br.843/1 površine 744m² evidentirana je kao njiva, katastarska parcela br.842/1 površine 278m² evidentirana je kao njiva, dok je katastarska parcela br.842/2 površine 118m² evidentirana kao kuća i zgrada.</p> <p>Postojeće stanje iz planskog dokumenta</p> <p>Na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.843/1 KO Potkrajci nije evidentiran nijedan postojeći objekat, dok je parcela 842/2 KO Potkrajci evidentiran kao objekat spratnosti P+1.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije <p>Urbanistička parcela UP 509 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za stanovanje male gustine (SMG) - tip I u zoni B gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena. Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, poslovni sadržaji koji su smešteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata, a koji ne ugrožavaju životnu sredinu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.</p>
7.2.	Pravila parcelacije <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i 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>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>Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <p>Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivелације i regulације“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ i nalazi se na rastojanju od 3m u odnosu na regulacionu liniju prema Ulici 2, koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.</p> <p>Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće.</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <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</p>

	<p>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 seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonstrukciji 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>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjeru za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionišati u sklopu celokupnog naselja.</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>
--	---

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<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.</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.</p> <p>Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>Za sve objekte koji podliježu 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>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaci način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.</p> <p>Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.</p> <p>Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim</p>

	<p>vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.</p> <p>Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.</p> <p>Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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 mјere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
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>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predviđjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerjenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</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 mjeseta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-1103-06/2-23/3 od 02.04.2019.godine od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta. <p>Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-1516 od 09.04.2019.godine.</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>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predviđjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predviđjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predviđeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predviđjeti revizionu silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizionu silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Atmosferska se voda preko sливника upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalnih potrebnii su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizionu silaz na ulici.</p> <p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-1103-06/2-23/4 od 02.04.2019.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 04.04.2019.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>

17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu Ulicu br. 2 shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala koji je sastavni dio ovih uslova, a do realizacije iste pristup se može ostvariti privremenim priključkom na Magistralu preko parcele broj 842/1 KO Potkrajci (koja je vlasništvo podnosioca zahtjeva), a što je sadržano u tekstuallnom dijelu predmetnog plana.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojecih koncentracionalnih 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: - 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> <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: 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: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim</p>

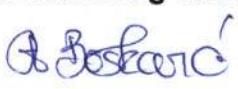
	<p>ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplij mjesec je jul 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 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 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%.</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>
--	---

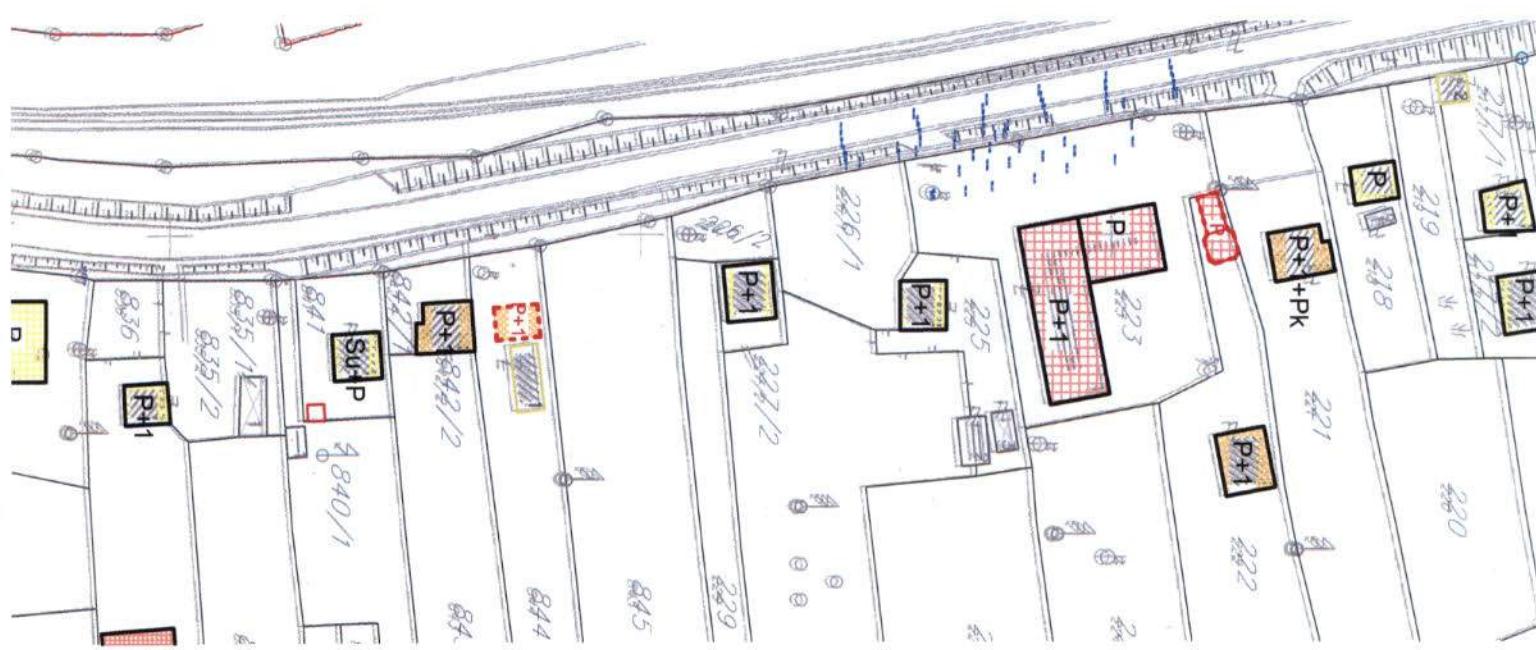
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	ZAGRADA URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele
	UP 509
	Površina urbanističke parcele
	1111,57 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti
	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti
	0,45
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)
	500m ²
	Maksimalna spratnost objekata
	Su+P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta
	nije data planom.
	U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći i novoplanirani objekat koji se nalaze na urbanističkoj parceli.
	Maksimalna spratnost objekata je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske

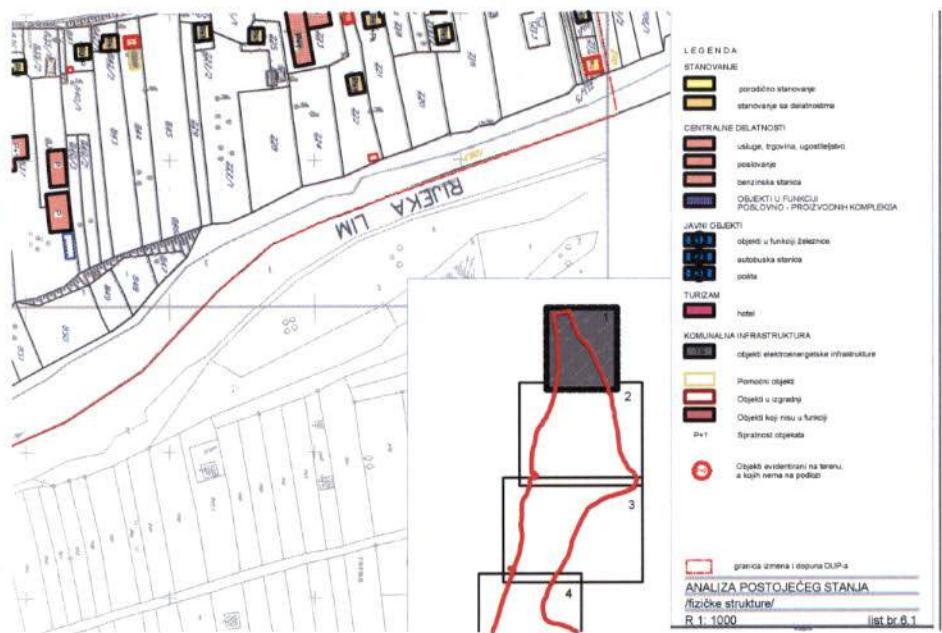
	<p>odnosno podrumske etaže. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica i sl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.</p> <p>Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=1,2m$.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. <p>Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelicijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.</p> <p>Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.</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 pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.</p> <p>Uslovi za izgradnju garaža:</p> <p>Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:</p> <p>garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;</p> <p>dovoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;</p> <p>građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;</p> <p>prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;</p> <p>treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.</p> <p>Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1 parking mesto na 1 stan.</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</p>

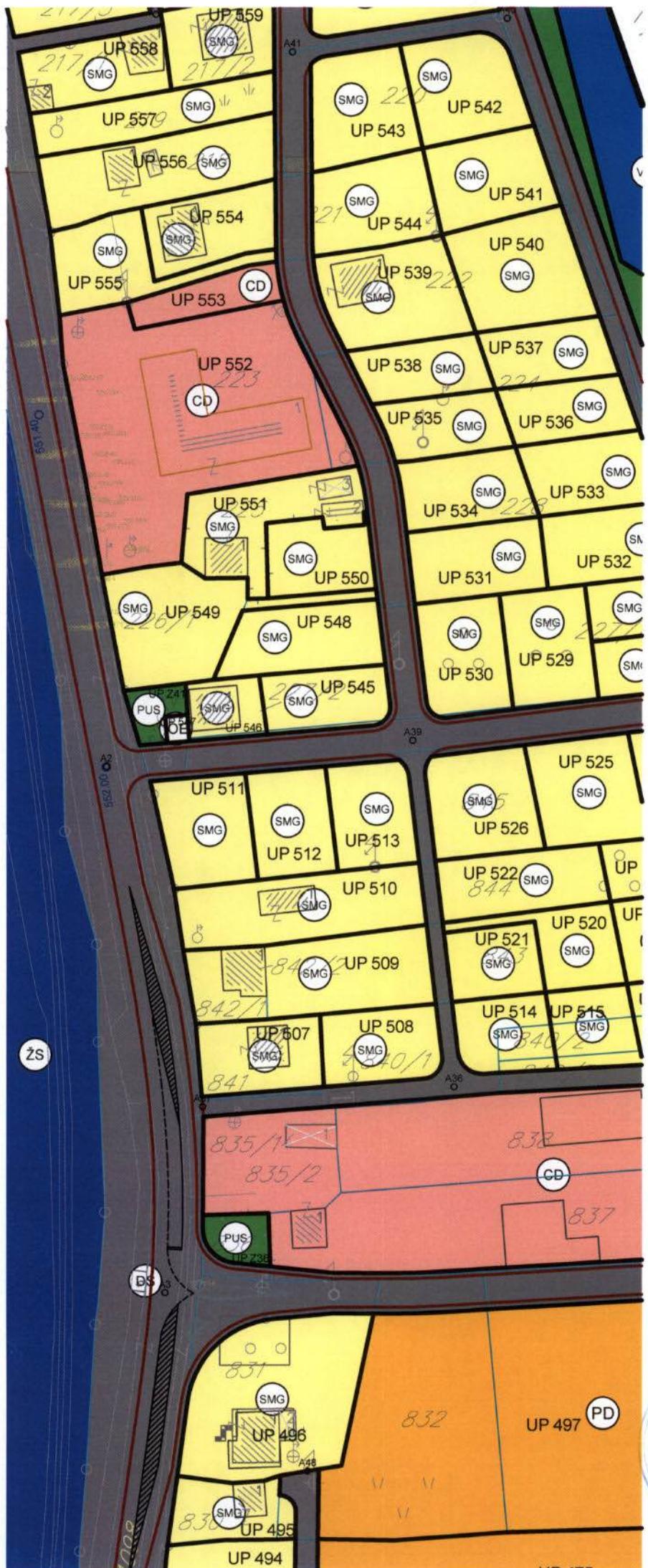
	<p>ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale 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 komplikovanih 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 zgrade -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 povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnog orientacijom 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

	<p>bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza topote objekata uzeti vrijednosti 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"> -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo topotne izolacije kompletног spoljnјeg omotača objekta i izbegavati topotne 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 topotne energije -Iskoristiti topotne dobitke od sunca i zaštiti 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 letnjim 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 topote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti 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 topote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltačnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
--	--

	DOSTAVLJENO:	
21	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi. 	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobrila Bugarin 
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>1. Akt br.30-20-06-1516 od 09.04.2019.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6.</p>







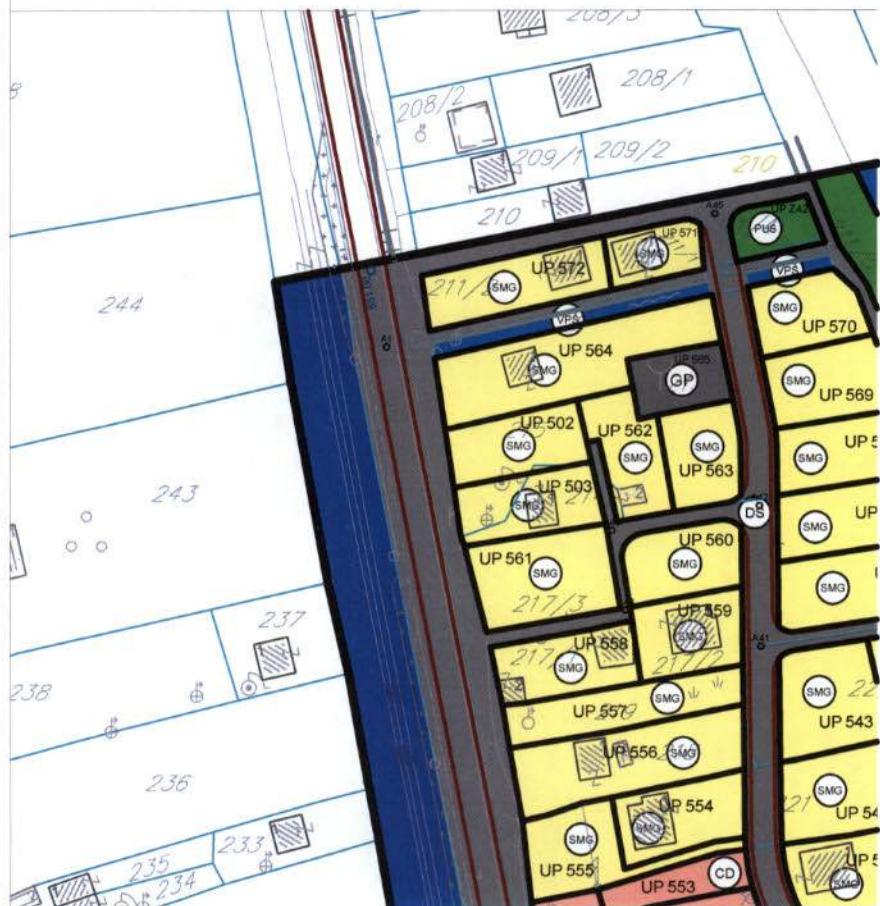
IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJUSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



LEGENDA:
POVRŠINE ZA STANOVANJE

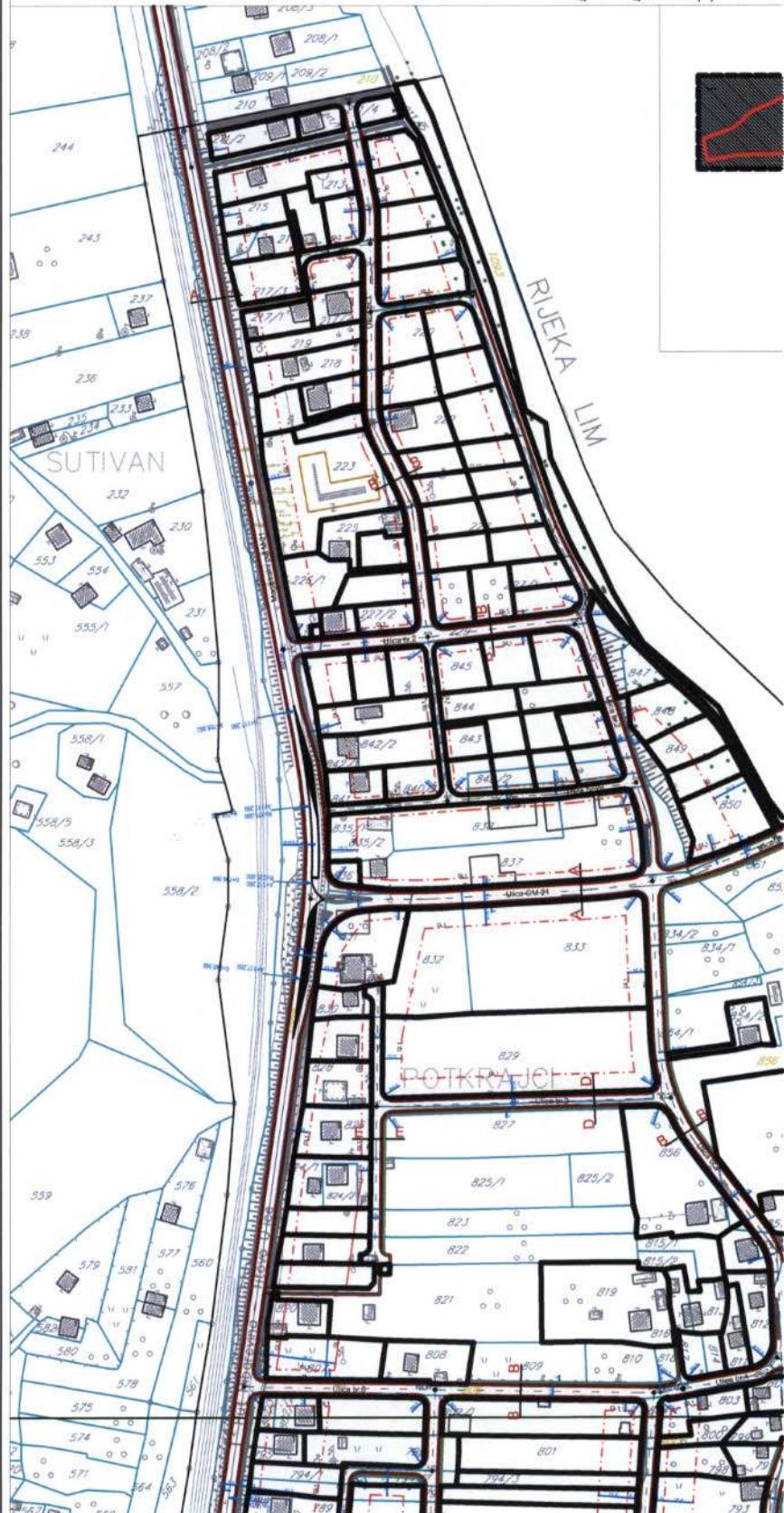
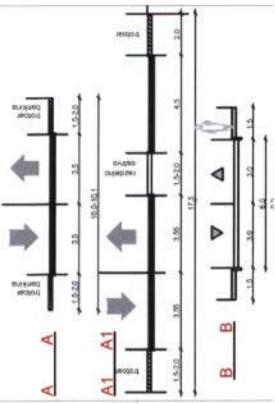
- Površine za stanovanje male gustine
 - POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
 - POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNNU
 - POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
 - POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 - Drugo poljoprivredno zemljište
 - POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

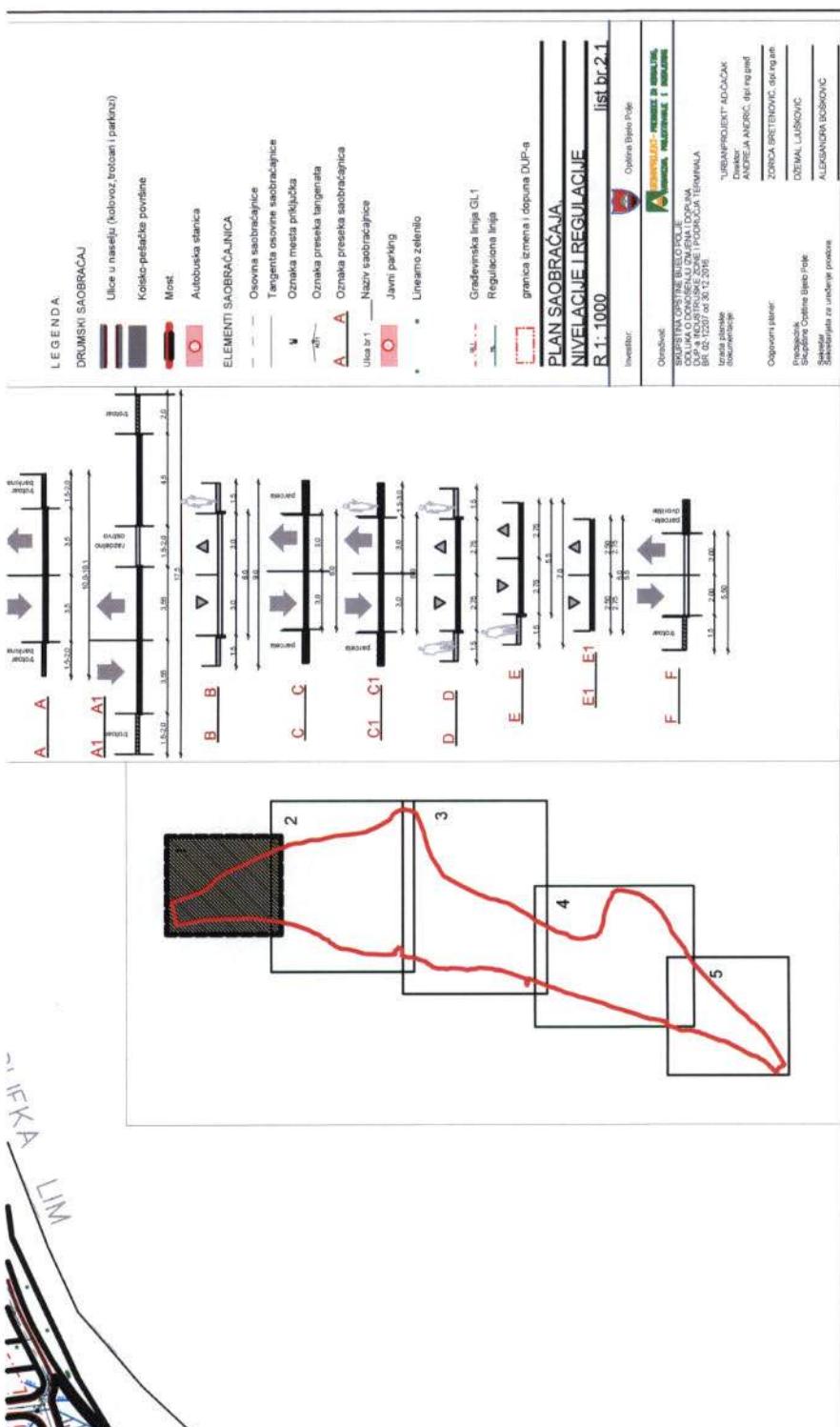


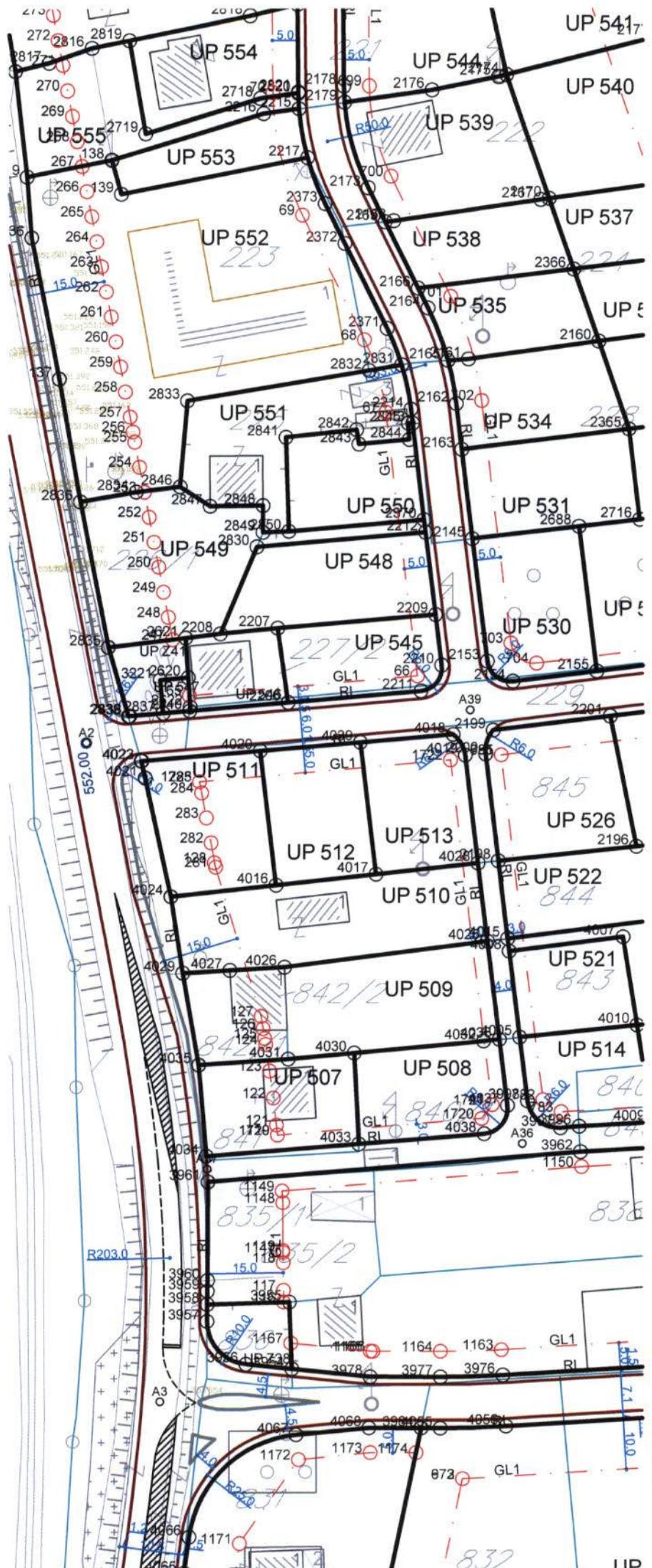
IZMENA I
DETALJN
URBANIS
INDUSTR
I PODRU
PLAN

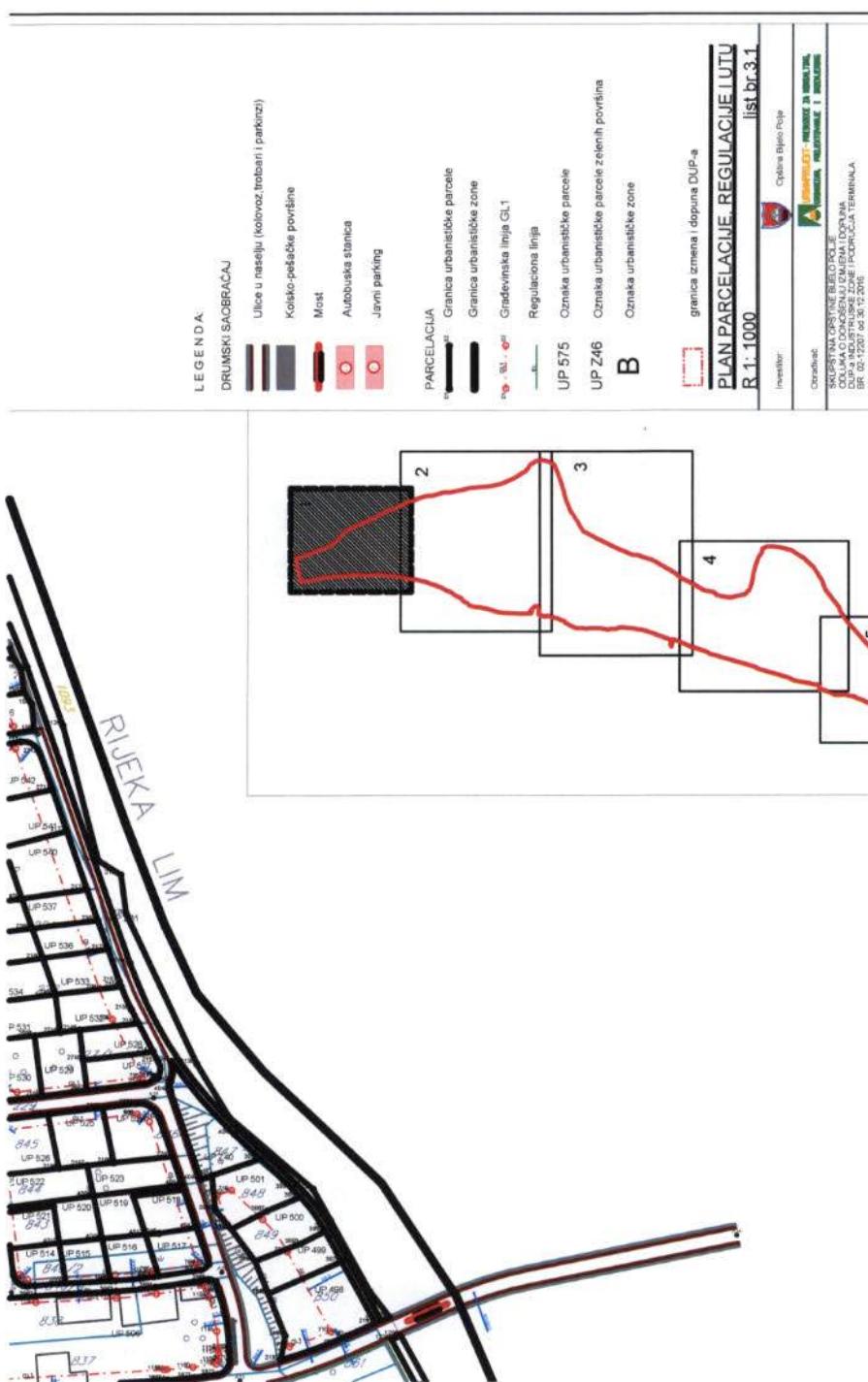
LEGENDA
DRUMSKI SAOBR
Ulice
Kosič
Most
Autob
ELEMENTI SAOBR
— — — — —

KARAKTERISTIČNI PORESNI PROFILE R 1:100









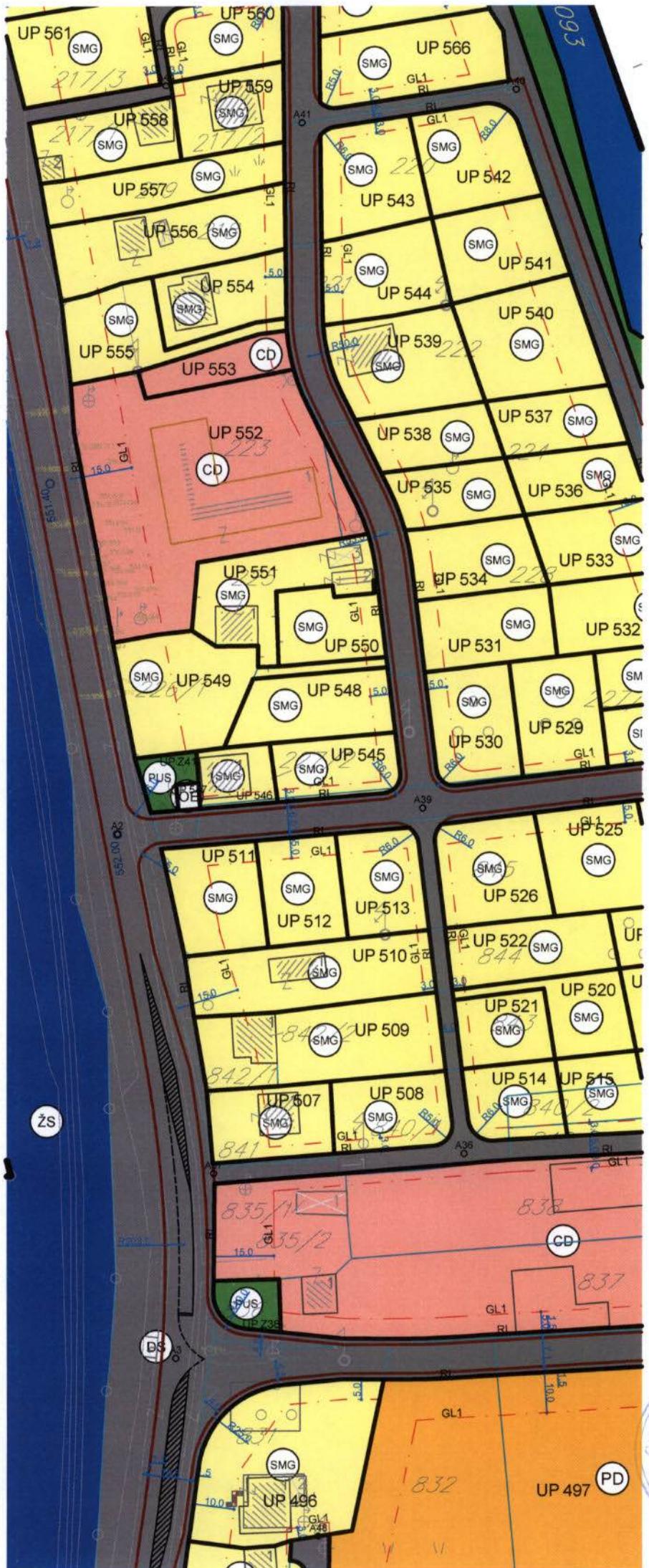
Šifra	Naziv	Adresa	Pozn.
4015	74008668-23	4/771169, 16	4098 7400121, 16 4/767973, 16
4016	74008668-64	4/771179, 69	4098 7400115, 46 4/767962, 65
4017	74008642-33	4/771181, 81	4097 7400106, 03 4/767944, 82
4018	7400857-48	4/771209, 21	4098 7400102, 43 4/767938, 08
4019	7400859-87	4/771205, 11	4098 7400094, 78 4/767923, 75
4020	7400819, 19	4/771205, 99	4100 7400090, 20 4/767915, 83
4021	7400796, 88	4/771200, 68	4101 7400078, 25 4/767896, 56
4022	7400796, 08	4/771204, 00	4102 7400077, 74 4/767895, 73
4023	7400796, 21	4/771204, 01	4103 7400073, 08 4/767889, 84
4024	7400801, 98	4/771177, 46	4104 7400070, 98 4/767885, 60
4025	7400864-26	4/771168, 65	4105 7400038, 94 4/767834, 35
4026	7400824-30	4/771163, 58	4106 7400038, 61 4/767833, 80
4027	7400813, 55	4/771162, 96	4107 7400037, 32 4/767832, 80
4028	7400863, 43	4/771183, 97	4108 7400043, 31 4/767880, 10
4029	7400804, 28	4/771162, 43	4109 7400031, 51 4/767884, 56
4030	7400838, 02	4/771146, 69	4110 7400021, 64 4/767903, 33
4031	7400825, 01	4/771149, 52	4111 7400022, 32 4/767931, 78
4032	7400863, 43	4/771149, 01	4112 7400064, 30 4/768004, 35
4033	7400838, 92	4/771128, 87	4113 7400079, 66 4/768026, 86
4034	7400808, 87	4/771126, 49	4114 7400020, 36 4/768424, 94
4035	7400807, 41	4/771144, 37	4115 7400020, 41 4/768428, 42
4036	7400866, 55	4/771149, 33	4116 7400021, 55 4/768422, 48
4037	7400868, 14	4/771136, 41	4117 74000205, 46 4/768424, 68
4038	7400863, 58	4/771130, 83	4118 7400198, 56 4/768401, 53
4039	7400839, 21	4/771207, 66	4119 7400023, 32 4/768393, 63
4040	7400975, 03	4/771203, 14	4120 7400024, 32 4/768393, 98
4041	7400946, 03	4/771237, 63	4121 74000226, 50 4/768395, 48
4042	7400945, 48	4/771228, 29	4122 74000228, 55 4/768397, 63
4043	7400945, 30	4/771223, 69	4203 7400031, 15 4/768409, 25
4044	7400959, 26	4/771181, 96	4124 74000224, 51 4/768410, 62
4045	7400964, 53	4/771183, 78	4125 74000225, 47 4/768415, 25
4046	7400939, 88	4/771156, 79	4126 74000221, 64 4/768421, 15
4047	7400957, 34	4/771159, 35	4201 7400050, 65 4/767633, 98
4048	7400913, 42	4/771154, 21	4202 7400034, 4 4/767741, 36
4049	7400837, 48	4/771016, 85	4203 7400034, 21 4/767742, 99
4050	7400965, 59	4/771004, 67	4204 7400094, 76 4/767704, 57
4051	7400979, 86	4/771004, 82	4205 7400096, 21 4/767688, 68
4052	7400975, 34	4/770978, 24	4206 7400056, 32 4/767633, 98
4053	7400839, 21	4/770974, 34	4207 7400050, 65 4/767632, 47
4054	7400913, 42	4/770974, 34	4208 7399988, 64 4/767669, 41
4055	7400937, 48	4/770977, 02	4209 7399989, 72 4/767669, 65
4056	7400854, 96	4/770972, 77	4210 7399989, 53 4/767669, 74
4057	7400987, 85	4/771073, 11	4211 7399989, 07 4/767669, 95
4058	7400922, 19	4/768392, 49	4212 7399988, 61 4/767670, 16
4059	7400922, 19	4/768391, 35	4213 7399988, 67 4/767670, 37
4060	7400922, 19	4/768391, 74	4214 7399987, 70 4/767670, 58
4061	7400922, 19	4/768392, 13	4215 7399987, 56 4/767670, 63
4062	7400922, 19	4/768392, 49	4216 7399986, 81 4/767671, 13

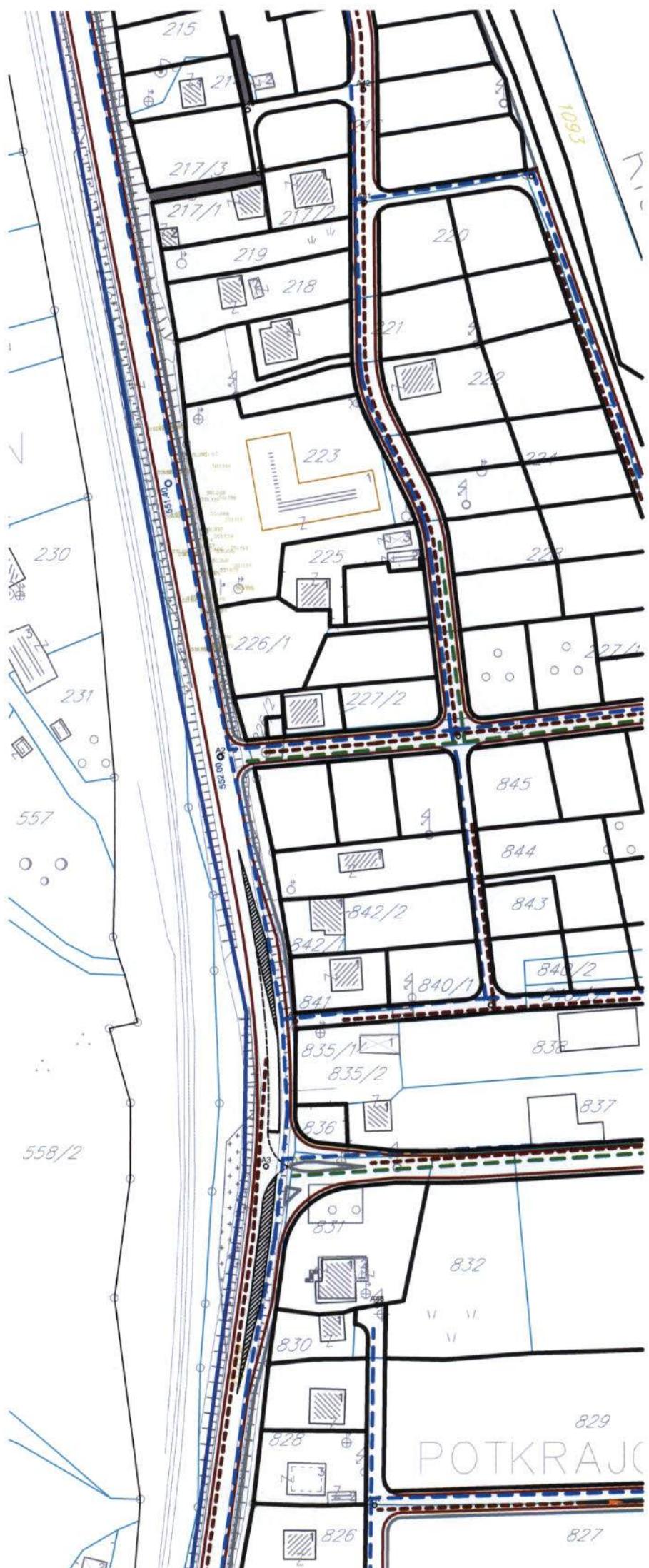
KOORDINATE T/

Investitor:

Obrađivač:







HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNAĐEVEVANJE

Ukidanje vodovoda
Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

Kanalizacioni vod
Planirani kanalizacioni vod
Planirani kanalizacioni vod višeg reda
Smer odvodnjenja
Planirano reviziono okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Planirani kanalizacioni vod
Smer odvodnjenja

granicica izmena i dopuna DuP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000
list br. 5.1

Investitor:

Chadživari:

SKUPŠTINA OPŠTINE BEOLOPOLJE
OPŠTAKO DOKUNOVANJE ZDRAVENA, DOPUNA
BR. 05-122007 ed 30.12.2016.
Izrada prethodne
dokumentacije.

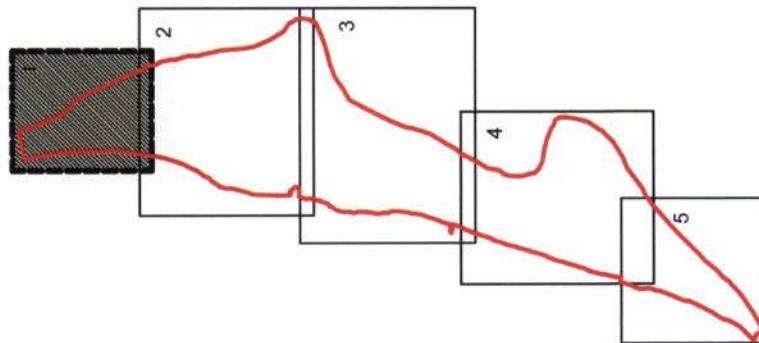
"URBANPROJEKT" AD-CACAK

Direktor:
ANDREJLA ANDRIĆ, dipl.Eng.inž.

ZORICA SRETENIĆ, dipl.Eng.inž.

ĐEŽEVALJ LJIŠIĆ

Objavljeno planer:
Projektnik:
Skupštine Opštine Belo Polje
Sekretarijata za uređenje prostora
Al. EKSENDRABOĐIĆ





LEGENDA

Postojiće trafo stanica	
Planirana trafo stanica	
Rasklopno postrojenje	
Elektro vod 110kV - postojeći	
Elektro vod 110kV - planirani	
Elektro vod 110kV - ukidanje	
Elektro vod 25kV - postojeći	
Elektro vod 25kV - planirani	
Elektro vod 10kV - postojeći	
Elektro vod 10kV - planirani	
Elektro vod 10kV - ukidanje	

organica izmena i dominacija DIP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE

INFRASTRUKTURE list hr 6.1

三

Optima Buelo Police
Investitor

ANSWER

PROSTORIJA, PREDSTAVLJALI I POKLJUČAK

BR. 02-12207 00 30.12.2016.

"URBANPROJECT" AD-ČAČAK

Draženka
ANDREJA ANDRIĆ, diplomirana grad
državna.

THERMALLY STABILIZED POLY(URIDYLIC ACID)

卷之三

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Predsjednik
Skupštine Opštine Bielo Polje

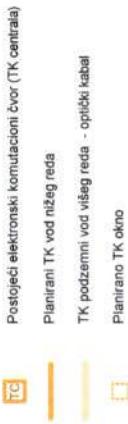
ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

卷之三

The schematic diagram illustrates a microfluidic setup. A black rectangular reservoir on the left contains a hatched region. A red line labeled '2' represents the flow path from the reservoir, passing through a narrow vertical channel. The channel ends at a junction where the flow splits into two paths: one labeled '3' that curves upwards and another labeled '4' that curves downwards. Both paths converge at a final junction labeled '5'. The entire system is contained within a large rectangular frame.



LEGENDA:



Planišano TK okno

granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIJE
INFRASTRUKTURE**

R: 1: 1000 list br. 7.1



Opština Bijelo Polje



URBANPROJECT - PLANIRANJE I INVESTICIJE



MUNICIPIJALNA RADNICA



URBANPROJECT ADŽĀČAK

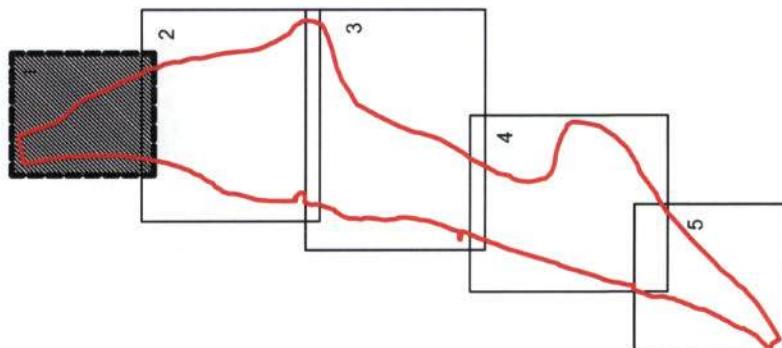
Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.graf.

ZORICA SRETEŠENOVĆ, dipl.ing.inž.

DŽEMAL LJIŠKOVIĆ

ALEXANDRA BOŠKOVIC





LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Zs: Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo (dvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- Zo: Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zv: Zelenilo verskih objekata
- Zpo: Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

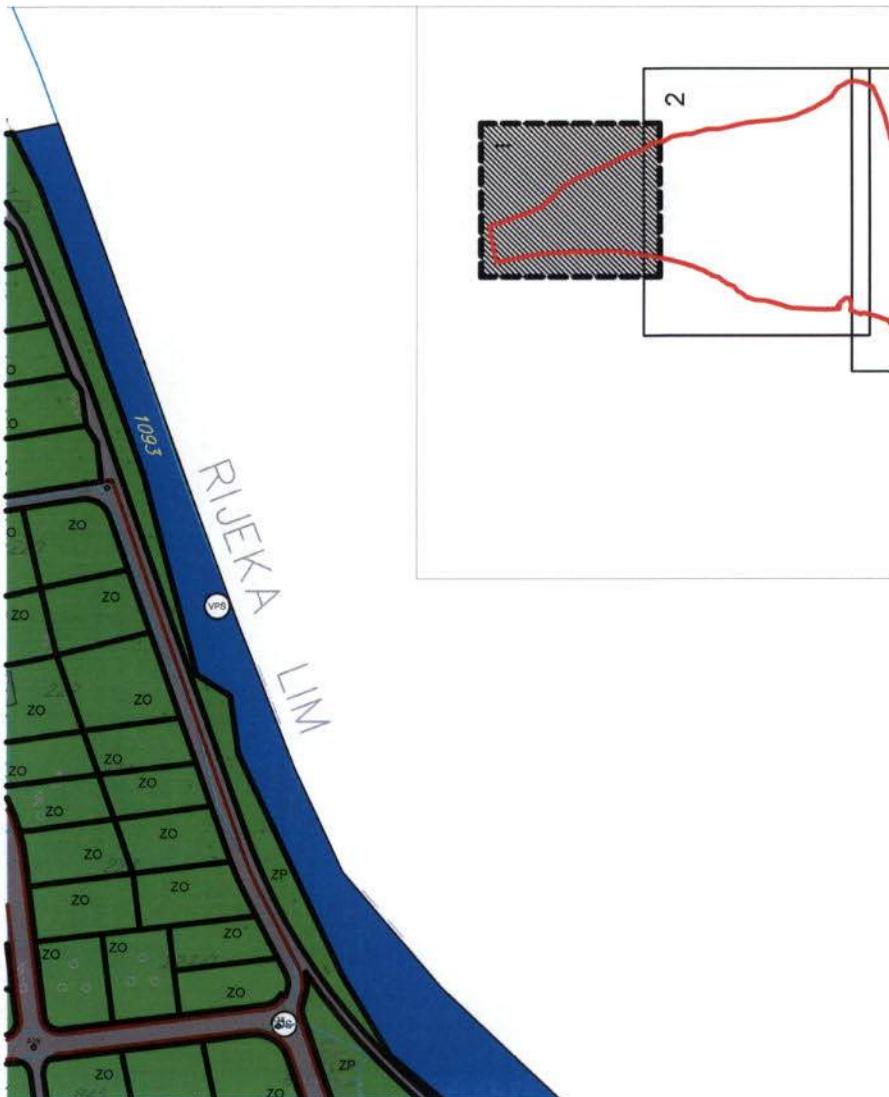
- Zk: Zelenilo infrastrukture
- Zz: Zelenilo industrijskih zona
- Gp: Groblje
- Zp: Zaštitni pojasevi
- Ps: Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Pd: Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINSKE VODE

- Ds: Drumski saobraćaj
- O: Javni parking



		POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE											
		SMG - tip I						PLANIRANO STANJE					
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE					
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 158	2653,69	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Su+P+1+PK	500,00	500,00	0,19	0,19	4	12
UP 507	541,34	Su+P	99,40	198,80	0,18	0,37	Su+P+1+Pk	162,40	500,00	0,30	0,92	4	12
UP 508	521,90	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Su+P+1+Pk	156,57	500,00	0,30	0,96	4	12
UP 509	1111,57	P+1	122,44	244,88	0,11	0,22	Su+P+1+Pk	333,47	500,00	0,30	0,45	4	12
UP 510	954,89	P+1	/	/	/	/	Su+P+1+Pk	286,47	500,00	0,30	0,52	4	12



ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
VODRUĆNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-52/2019
Datum: 28.03.2019.



Katastarska opština: POTKRAJCI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 843/1

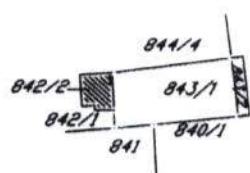
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
771
250
7
400
750

4
771
250
7
401
000



4
771
000
7
400
750

4
771
000
7
401
000

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-2109/2019

Datum: 25.03.2019

KO: POTKRAJCI

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. 032-352-1103-06/2-23/1, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 854 - IZVOD

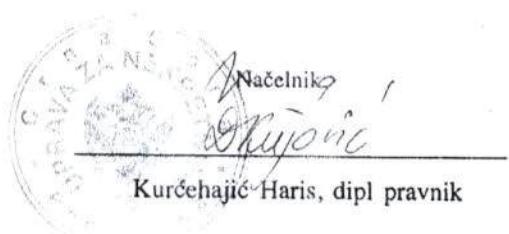
Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1503981280038	OMEROVIĆ ČAMIL ADMIR POTKRAJCI POTKRAJCI Potkrajci	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
RB			Skica	Kultura				Pripis	
843	1		4 35	LADJIĆTE NJIVA	3	744	7.44	18/2014 854/0	Pravo plodouživanja u korist Omerović Camila i Omerović Elmaze i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja Omerović Admiru predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti Omerović Čamila i Omerović Elmaze a na osnovu ugovora o poklonu UZZ br. 387/13 od 17.12.2013.g.

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).



06/2 1375

CEDIS Crnogorski elektro distributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektro distributivni sistem“ Podgorica, Uli. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06- U B. Polju <i>PTC</i> 2019. godine
---	--	--

DOO »Crnogorski elektro distributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

Z A H T J E V
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora br. 032-342-1103-06/2-23/3 od 02.04.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-1421 od 04.04.2019.godine),radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. Parceli br.843/1,842/2 i 842/1 KO možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:
Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević, dipl.el.ing.


Crnogorski elektro distributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić, dipl.el.ing.


Dostaviti:
- Podnosiocu zahtjeva Sekretarijat za uređenje prostora Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a