

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-06/4-1656-34 Bijelo Polje, 10.6.2019.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 Munevere Abazović iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 989 - koji čini katastarska parcela br.450/3 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Munevera Abazović Bijelo Polje</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>Shodno grafičkom prilogu Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata i grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata.</p>
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	<p>Urbanistička parcela UP 989 se nalazi u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje kao pretežnu namjenu i sadržaje u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem , kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu (sport i rekreacija, vjerski</p>

	<p>objekti i sl.)</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>Kada se urbanistička parcela, 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 dato, 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>Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p> <p>Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele UP989, a građevinska linija je na rastojanju 3,0m od regulacione linije.</p> <p>Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.</p> <p>Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m.</p> <p>Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTIITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>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".</p> <p>Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za</p>

ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93).

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ br.13/07) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91)

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite od epidemije

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovоjenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane

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 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primjeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora uvek biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora.

Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se zadrži postojeći nivo uređenja antropogenog prostora (eventualno povećanje se

	<p>uslovjava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbjedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.</p> <p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.</p> <p>Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri ugrožena i osiromašena prirodna sredina. 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.</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. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl.list CG”, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode („Sl.list CG”, br. 54/16), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list RCG”, br.28/11,1/14,2/18), Zakon o inspeksijskom nadzoru („Sl.list RCG”, br.39/03 i „Sl.list CG 76/09,52/16), Zakon o zaštiti od nejonizujućeg zračenja („Sl.list CG” br. 35/13), Zakon o zaštiti vazduha („Sl.list CG”, br. 25/10,40/11,43/15), Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 64/17), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br.40/10,73/10,40/11,27/13,52/16), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11,52/16), Pravilnik o kvalitetu ui sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu postupka ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG”, br. 45/08), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br.54/09 i 40/11,42/15,51/16) i dr.</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</p> <p>U okviru naselja planirano je stanovanje male gustine, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini.</p> <p>U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske</p>

	<p>objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.</p> <ul style="list-style-type: none"> -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopliti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <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, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mјere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p> <p><u>Kod „Slučajnog otkrića“ potrebno je sprovести sledeći postupak:</u></p> <p><i>Obaveze pronalazača:</i></p> <p>(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi najde na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prekine radove i da obezbjedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava; 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vreme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. <p>(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.</p> <p>Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</p>
12	<p>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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
13	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m, a od stambenog objekta 2,5m ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. 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	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
14	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
15	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
16	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
17.1.	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -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. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“)

	br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.06/4 – 34/3 od 17.5.2019.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ – Region 6, zatražio uslove za priključenje. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS – Služba za pristup mreži Regiona 6 - je dostavio akt br.30-20-06-2318 od 27.5.2019.godine. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.06/4 – 34/2 od 17.5.2019.godine od DOO „Vodovod „Bistrica“, zatražio uslove za priključenje. DOO „Vodovod „Bistrica“, je primio zahtjev 23.5.2019.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. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije - Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -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). 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 direktan priključak za individualni objekat).
	Uslovi za odvoz i distribuciju otpada:

	Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11, 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, način i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015 - 2020.godina.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesecni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim 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. 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 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	UP 989
	Površina urbanističke parcele	585m ² , dio UP u odnosu na koji se računaju urbanistički parametri iznosi 584m ² (površina kat.parcele br.450/3 KO Resnik)
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parseli. Bruto građevinsku površinu čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumske i potkrovne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
	Maksimalna spratnost objekata	(P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podumske etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	22m (od najniže tačke okolnog terena do sljemena)
		Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parseli na odstojanju manjem od 1,5 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 obavljuju. 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 (podumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.

	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. 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.Parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici višporodičnog stambenog objekta, svih vrsta izgradnje, po pravilu obezbjeđuju na građevinskoj parceli izvan javnog puta i to 1 parking mesto ili garažno mjesto na jedan stan, odnosno jedno parking mesto na 70m² korisne površine, s tim da najmanje polovina vozila bude smeštena u garažama.Garaže višeporodičnih stambenih objekata planirati u ili ispod objekata u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno , na građevinskoj parceli.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <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. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. 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,</p>

		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 toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom 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 bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu

zasjenu u ljetnjim mjesecima.

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 energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- 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. Drvoređima 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 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: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Aleksandra Bošković
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Aleksandra</i>
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	Akt br.30-20-06-2318 od 27.5.2019.godine, izdat od strane CEDIS-a, Sektor za pristup mreži, Služba za pristup mreži Regiona 6

**UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-3506/2019
Datum: 14.05.2019.
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.06/4-1656/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 180 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0901936280029	OBRADOVIĆ BATRIĆ BOŽIDAR RASOVO Rasovo Rasovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan	Skica	Potes	Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Pripis	Primjedba
450	3	7	12	VELIKE LIVADE	LIVADA			3	584	3.56	75/2019 180/4		
Ukupno									584	3.56			

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). 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:
Đorđević

Kurčehajić Haris, dipl pravnik



**ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за недрописнице**

B 0000759

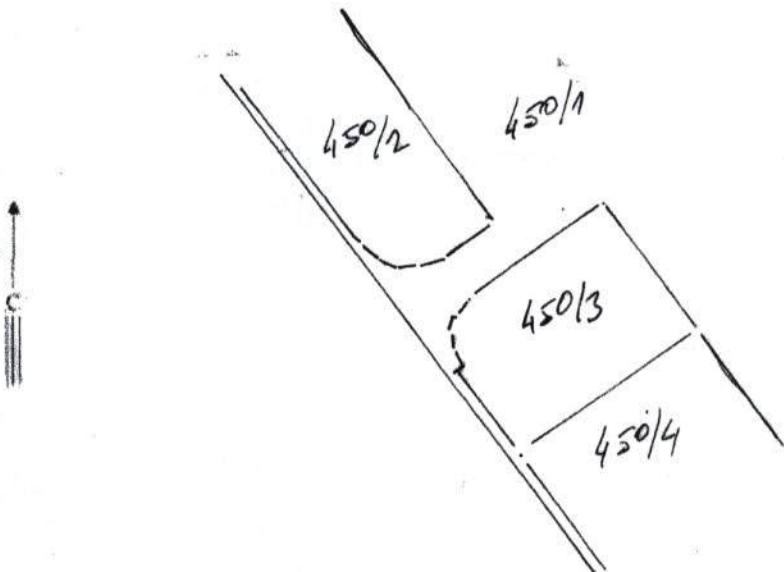
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица 01000

Кат. описание Речка

Власник - корисник Остградових Олтрых Юлиана
..... т.д. 180



Редни број списак катастарских такса

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

Тврди и сијерава

17-06-2019 TOM

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno: 23-05-2019

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06/14	1860		

 CEDIS <i>Crnogorski elektro distributivni sistem</i>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektro distributivni sistem“ Podgorica, Ul.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 208 Br. 30-20-06- C318 U B. Polju 2019. godine 22-5-19</p>
---	--	--

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 Sekretarijatu za uređenje prostora br. 06/4-34/3 od 17.05.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-2293 od 23.05.2019.godine), Direkciji za izgradnju i investicije Opštine Bijelo Polje obratio se Munevera Abazović se radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parceli br.450/3 KO Resnik u zahvalu Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne 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.

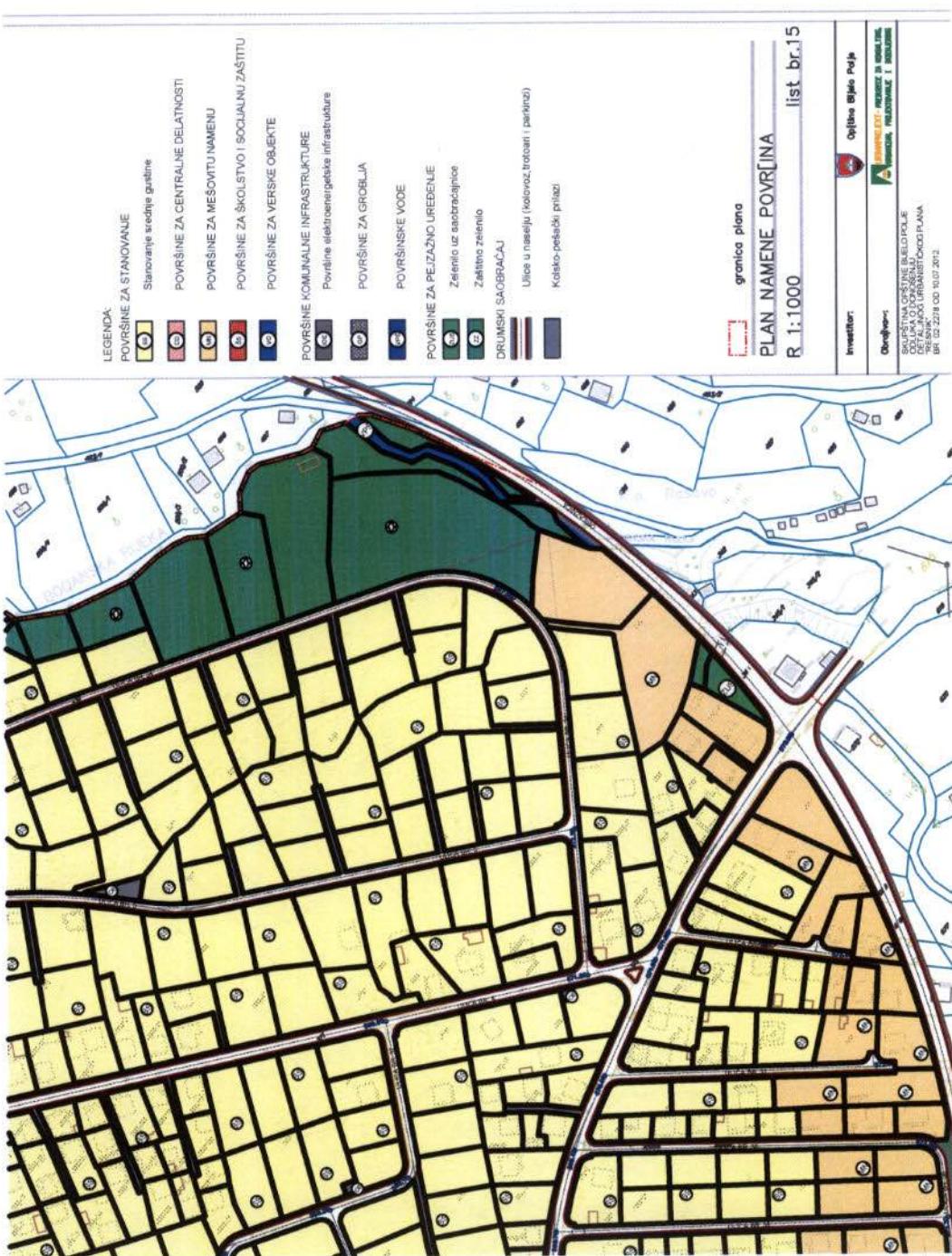
.....

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

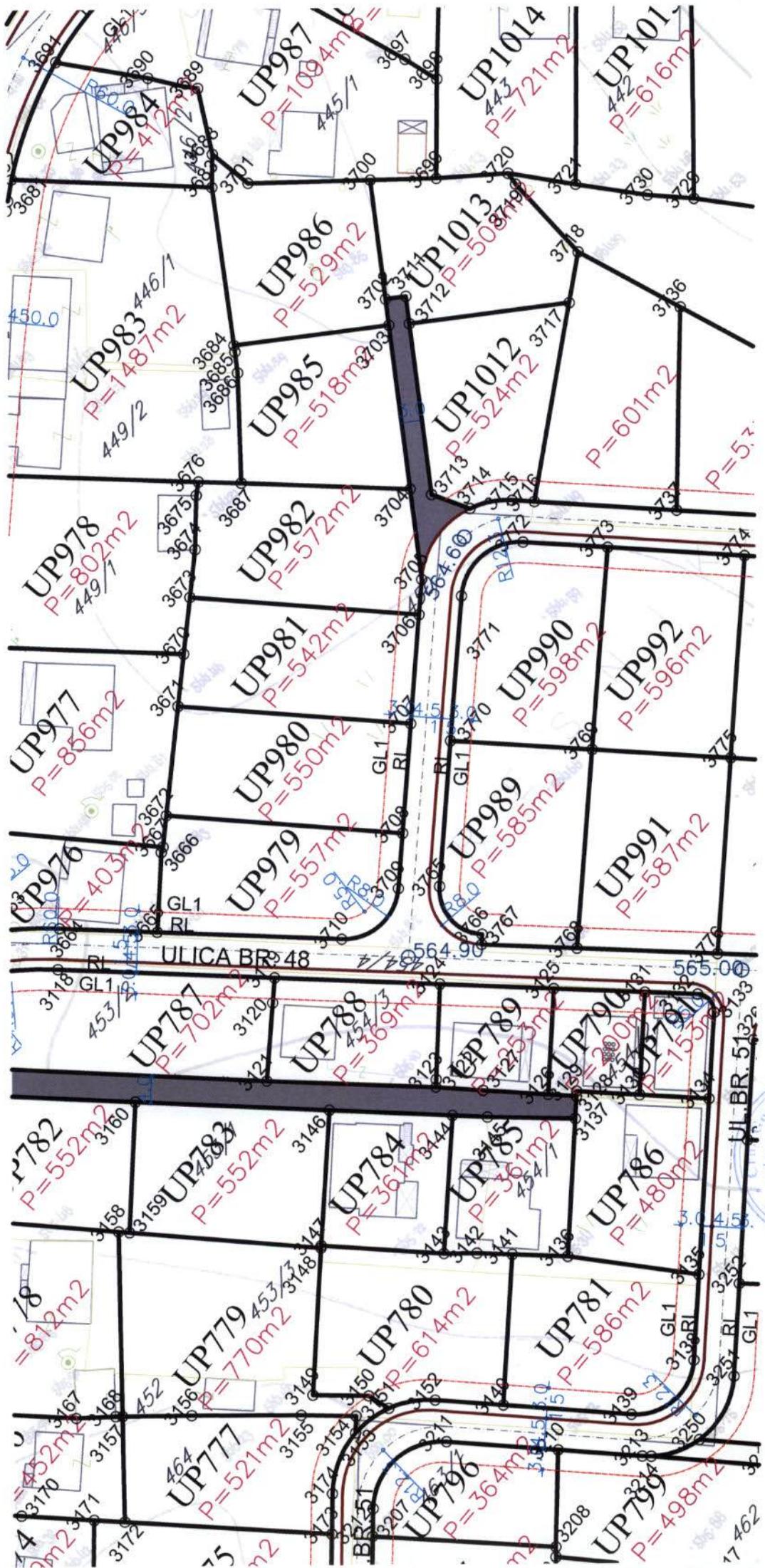
Miloš Marić

Dostaviti:

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

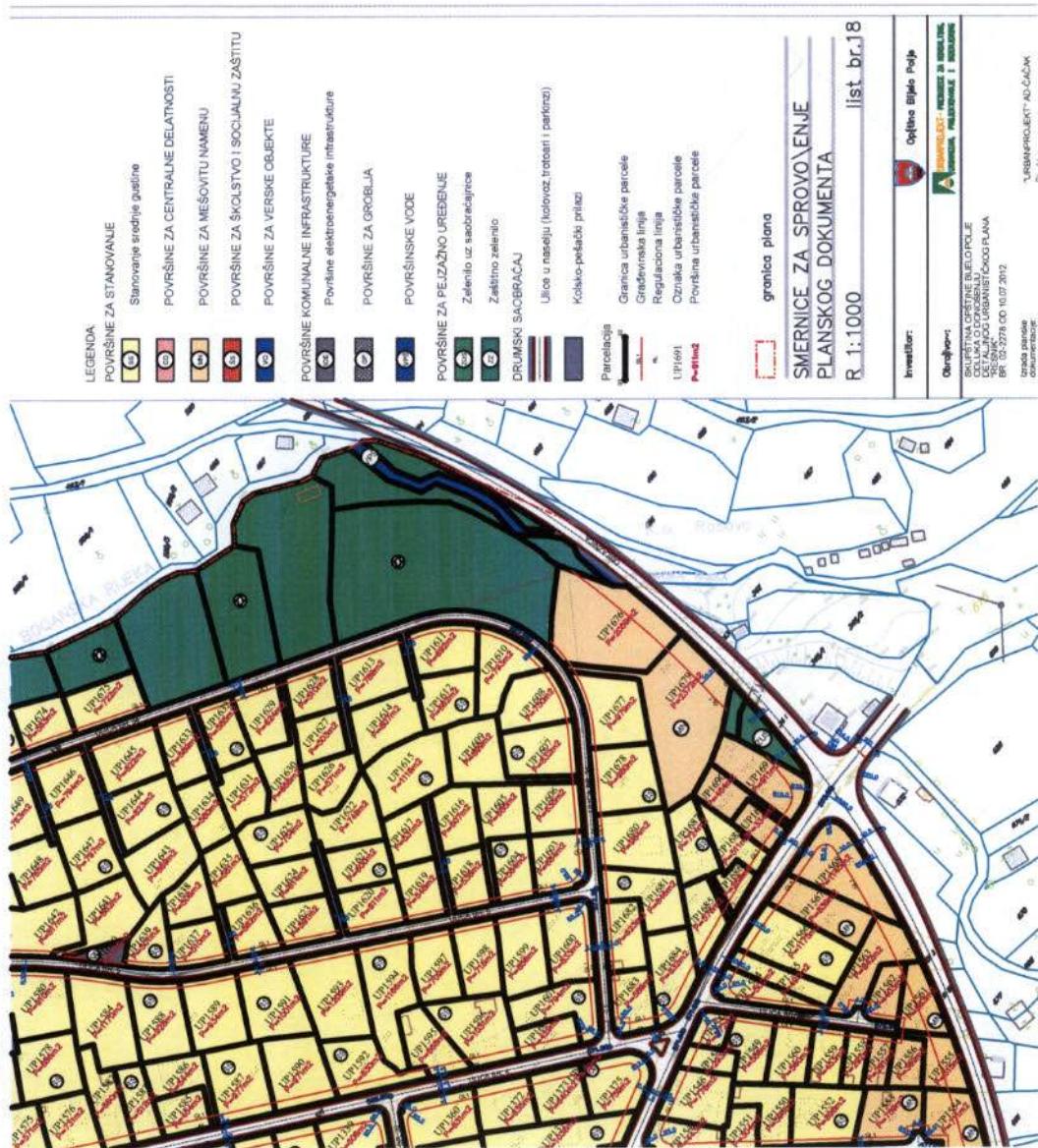






3681	7400771.87	4767486.61	3756	7400868.80	4767295.09	4056	7400663.28	4767778.69
3682	7400774.68	4767488.22	3757	7400873.98	4767292.17	4057	7400658.03	4767786.08
3683	7400792.43	4767465.00	3758	7400889.46	4767284.48	4058	7400686.20	4767719.76
3684	7400776.78	4767447.78	3759	7400900.30	4767288.32	4059	7400699.59	4767729.44
3685	7400776.15	4767447.09	3760	7400907.03	4767301.70	4060	7400697.00	4767732.92
3686	7400774.05	4767444.85	3761	7400907.48	4767302.52	4061	7400684.92	4767749.16
3687	7400762.05	4767434.21	3762	7400928.48	4767340.23	4062	7400680.16	4767755.56
3688	7400796.19	4767468.03	3763	7400927.17	4767340.96	4063	7400676.70	4767760.52
3689	7400802.18	4767475.79	3764	7400926.34	4767352.44	4064	7400687.32	4767750.96
3690	7400798.71	4767482.30	3765	7400735.38	4767374.30	4065	7400681.51	4767758.77
3691	7400791.88	4767494.08	3766	7400733.99	4767365.04	4066	7400705.23	4767764.27
3692	7400806.27	4767494.57	3767	7400732.80	4767364.13	4067	7400699.96	4767771.18
3693	7400815.17	4767493.71	3768	7400741.26	4767353.08	4068	7400696.29	4767776.09
3694	7400816.04	4767493.63	3769	7400764.93	4767369.88	4069	7400678.39	4767763.05
3695	7400814.92	4767492.28	3770	7400752.69	4767386.58	4070	7400670.06	4767774.48
3696	7400820.90	4767475.44	3771	7400770.01	4767398.87	4071	7400687.84	4767787.52
3697	7400824.72	4767455.09	3772	7400781.77	4767396.96	4072	7400687.50	4767787.97
3698	7400825.50	4767449.69	3773	7400789.06	4767387.01	4073	7400686.00	4767790.00
3699	7400814.38	4767440.56	3774	7400800.89	4767370.86	4074	7400684.73	4767791.53
3700	7400808.01	4767447.85	3775	7400776.90	4767353.54	4075	7400680.57	4767797.34
3701	7400796.26	4767461.31	3776	7400753.73	4767336.81	4076	7400679.08	4767799.27
3702	7400796.12	4767435.04	3777	7400774.43	4767309.80	4077	7400660.57	4767787.68
3703	7400793.52	4767432.23	3778	7400791.14	4767330.89	4078	7400665.71	4767780.44
3704	7400777.16	4767414.61	3779	7400792.36	4767332.43	4079	7400694.05	4767808.65
3705	7400768.13	4767404.90	3780	7400807.15	4767351.07	4080	7400695.78	4767805.98
2701	7400811.01	4767352.51	2702	7400811.01	4767352.07	4081	7400699.46	4767790.00







LEGENDA:

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- granica plana

**PLAN HIDROTEHNI^KE
INFRASTRUKTURE**
R 1:1000 list br.19

Investitor:
 Opština Bijelo Polje

Obrađivac:
 SKUPŠTINA OPštINE BIJELO POLJE
ODLuka o donošenju
DETALINOG URBANISTIČKOG PLANA
TRESNIK
BR. 02-2278 OD 10.07.2012

"URBANPROJEKT" ADŽAČAK
Direktor:
ANDRIFIĆ ANTONIĆ: dini inn maf









LEGENDA:

- Planirana TK kanalizacija
- Planirano TK okno

orange plane

**PLAN TELEKOMUNIKACIJE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000 list br.21

100

Institut für







