

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE  Broj:032-352-2469-06/4-60/5 Bijelo Polje, 22.08.2019.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	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 DOO "Deko Line" iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP 357 i 358 koje su nastale od dijela katastarske parcele br.531/6 KO Resnik u naselju Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO "DEKO LINE" Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE  Shodno grafičkom prilogu Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata i grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture na predmetnoj parceli nema evidentiranih objekata. U posjedovnom listu 1058 - izvod KO Resnik katastarska parcela br.531/6, upisana je kao livada površine 1 963 m <sup>2</sup> .	
7	PLANIRANO STANJE 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije	Urbanističke parcele UP 357 i 358 se nalazi u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za Mješovite namjene (MN). U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati

	<p>stanovanje, poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte i ostale privredne objekte. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcella i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcellu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcella u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parcelli treba obezbijediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcella, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcella sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcella kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcella sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. 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. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcella koji su sastavni dio ovih UTU.</p>
7.3.	<p><b>Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističke parcella, a gradevinska linija je na rastojanju 7,0m od regulacione linije. Objekat se postavlja na ili iza gradevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcelli i kolsko – pješačkog prilaza je 1,5 m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m. Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcelli ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcelli, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvor.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b>  Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se</p>

	<p>graditi novi objekti.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b> Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu:</b> Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi rade dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ( "Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p> <p><b>Mjere zaštite od epidemije</b> 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><b>Mjere za obezbeđenje potreba odbrane</b> Aspekt obezbeđenja 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	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primjeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora uvek biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora. 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 uslovljava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbjedi saniranje degradiranih i ugroženih područja. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, nephodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou. 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. 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>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	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b> <p><b>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</b></p> <p>Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,</li> <li>-ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije,</li> <li>-fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama,</li> <li>-zastre površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta,</li> <li>-u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo.</li> <li>-sačuvati i uklopliti svako zdravo i funkcionalno stablo,</li> <li>-kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.</li> </ul>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b> <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 pronaalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b> <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	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b> <p>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 susedne parcele bude 1,5m, a od stambenog objekta 2,5m ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.</p> <p>Prema ulicama moguće je ogradijanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom</p>

	<p>zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema obilaznici težiti postavljanju zelenila kao zaštitnog pojasa.</p> <p>Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovinu granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.</p>
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	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	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-2469-06/4-60/3 od 24.07.2019.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ – Regon 6, zatražio uslove za priključenje.</p> <p>CEDIS je primio zahtjev 29.07.2019.godine i dana 15.08.2019 godine dostavio akt broj 30-20-06-3534.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> <p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) Sekretarijat je aktom br.032-352-2469-06/4-60/2 od 26.07.2019.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje.</p> <p>DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 29.07.2019.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.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Objekat se priklučuje na Ulicu br.46 shodno grafičkom prilogu – Plan saobraćaja, nivacije i regulacije – koji je sastavni dio UTU.</p> <p>Sastavni dio ovih uslova su i <b>saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije</b> izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 03-8329/2 izdati dana 19.08.2019. godine.</p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>Priklučak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priklučak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13).</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15).</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15).</li> <li>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablove distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>Priklučak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajući PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za individualni objekat).</p>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. 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</p>

	<p>časova, srednji mjesечni 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 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%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>
--	--

#### 19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

#### 20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 357 UP 358
Površina urbanističke parcele	UP 357 - 673 m <sup>2</sup> UP 358 - 808 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	(P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže
Maksimalna visinska kota objekta	22m (od najniže tačke okolnog terena do sljemena)

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,6 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. Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.

Potkrovija 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 na 0,9 m od kote pristupne saobraćajnice.

	<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 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici višporodičnog stambenog objekta, svih vrsta izgradnje, po pravilu obezbeđuju na građevinskoj parceli izvan javnog puta i to 1 parking mesto ili garažno mjesto na jedan stan, odnosno jedno parking mesto na 70m<sup>2</sup> 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>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, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p>

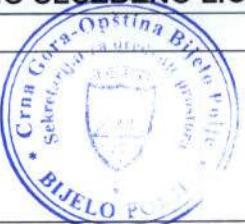
		<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>-Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> </ul> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</li> <li>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnег omotačа objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog</li> </ul>
--	--	--

		<p>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</p> <p>-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Dvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p>
--	--	--

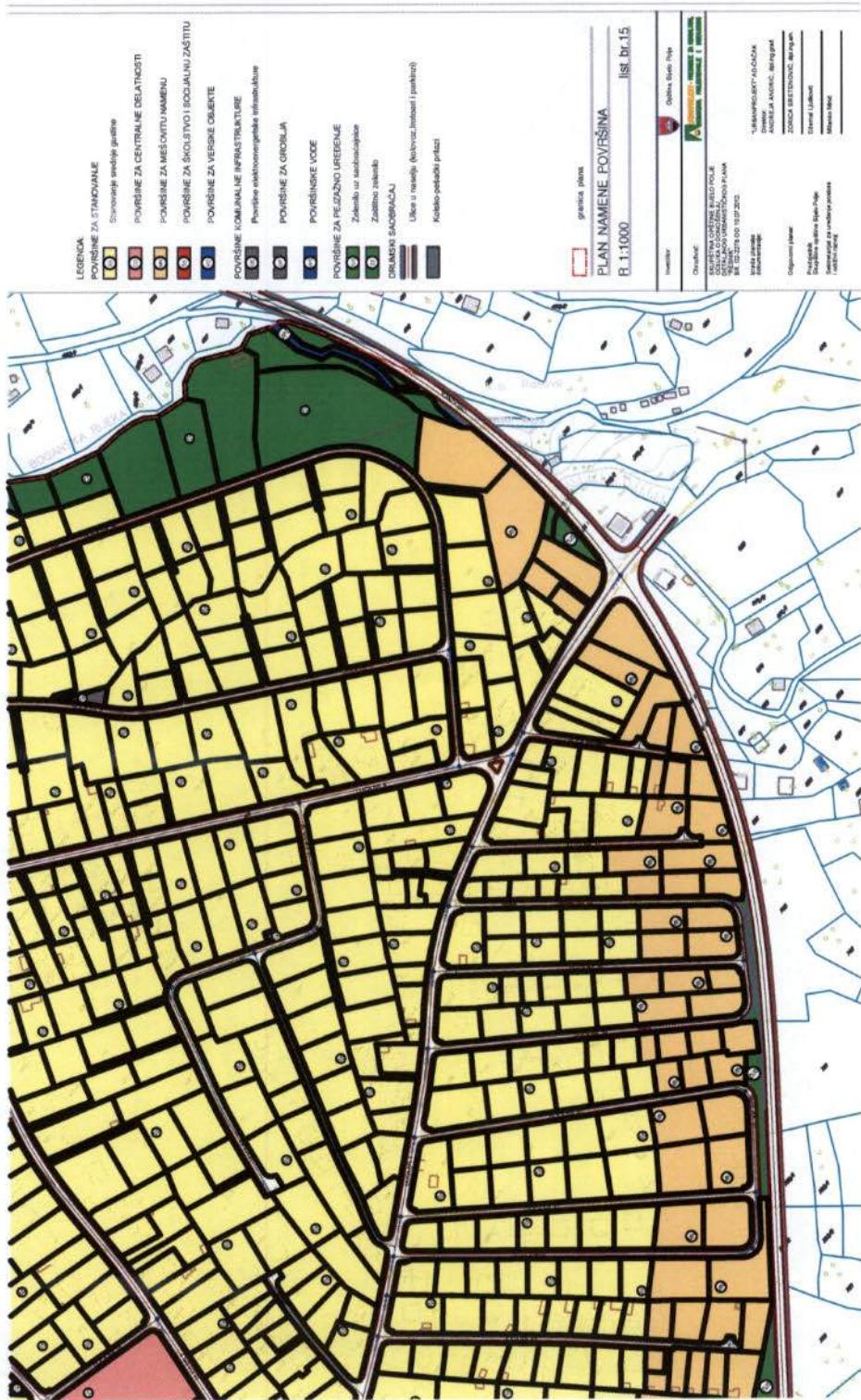
	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
21	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Arhivi.</li> </ul>	

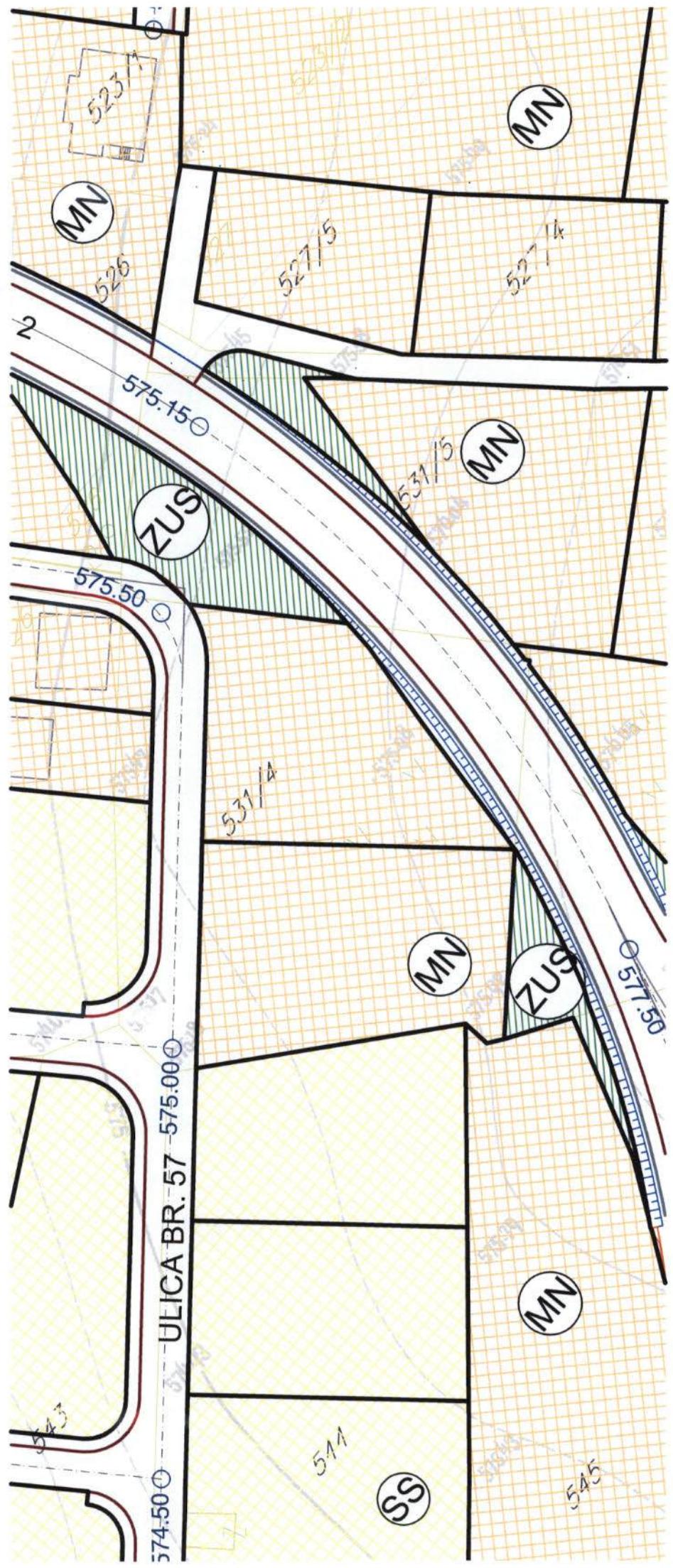
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Budimka Bošković
		

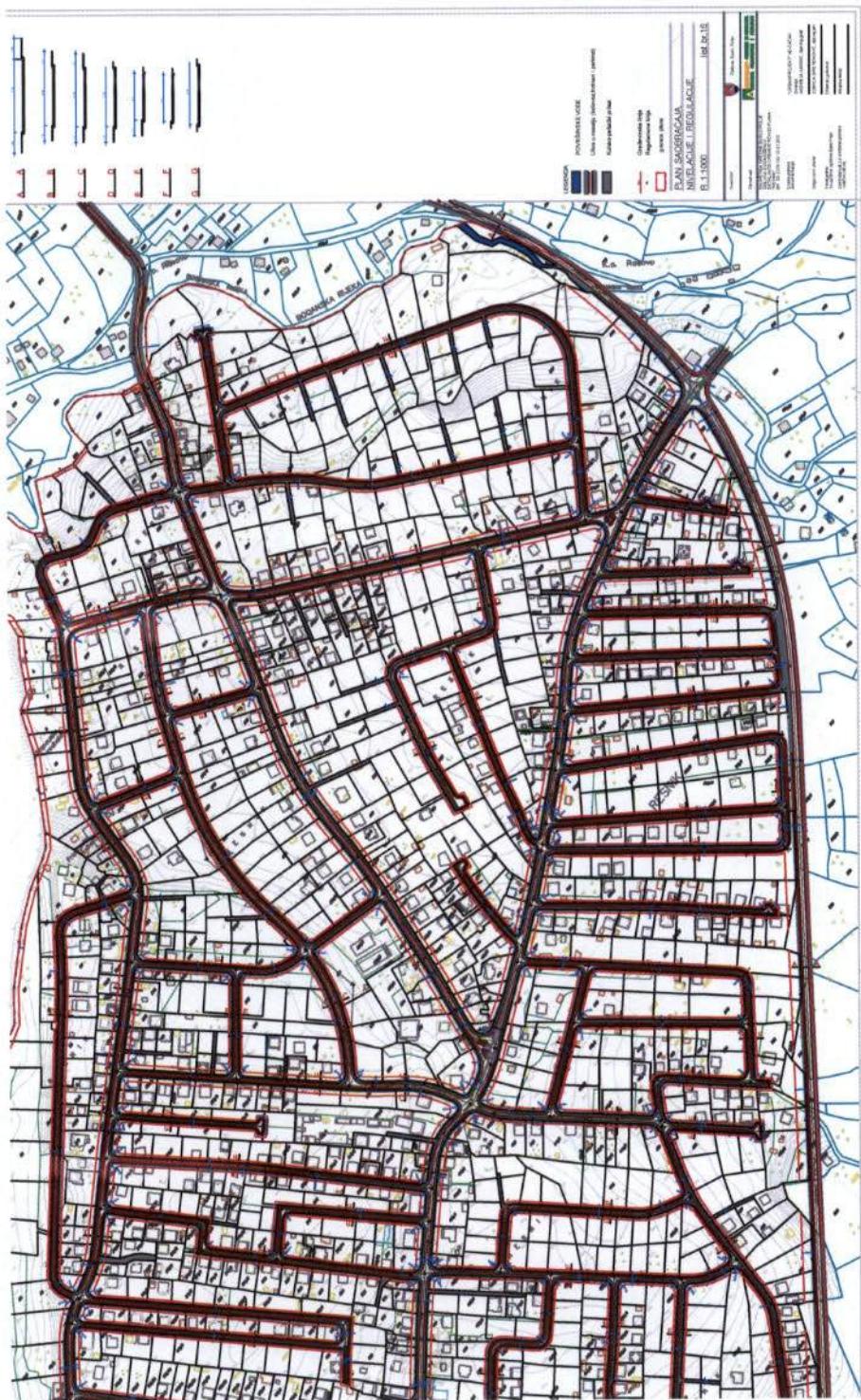
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
----	---------------------------------	---------------------

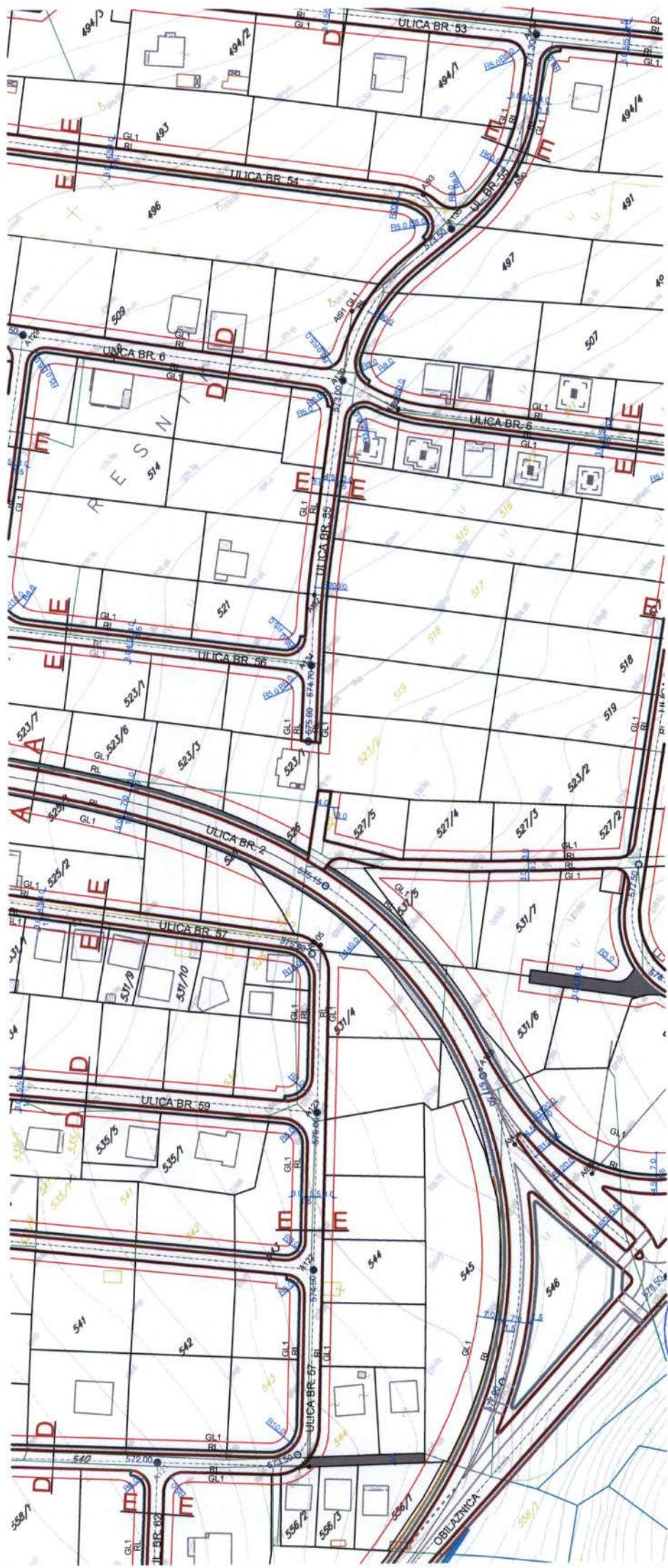
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	

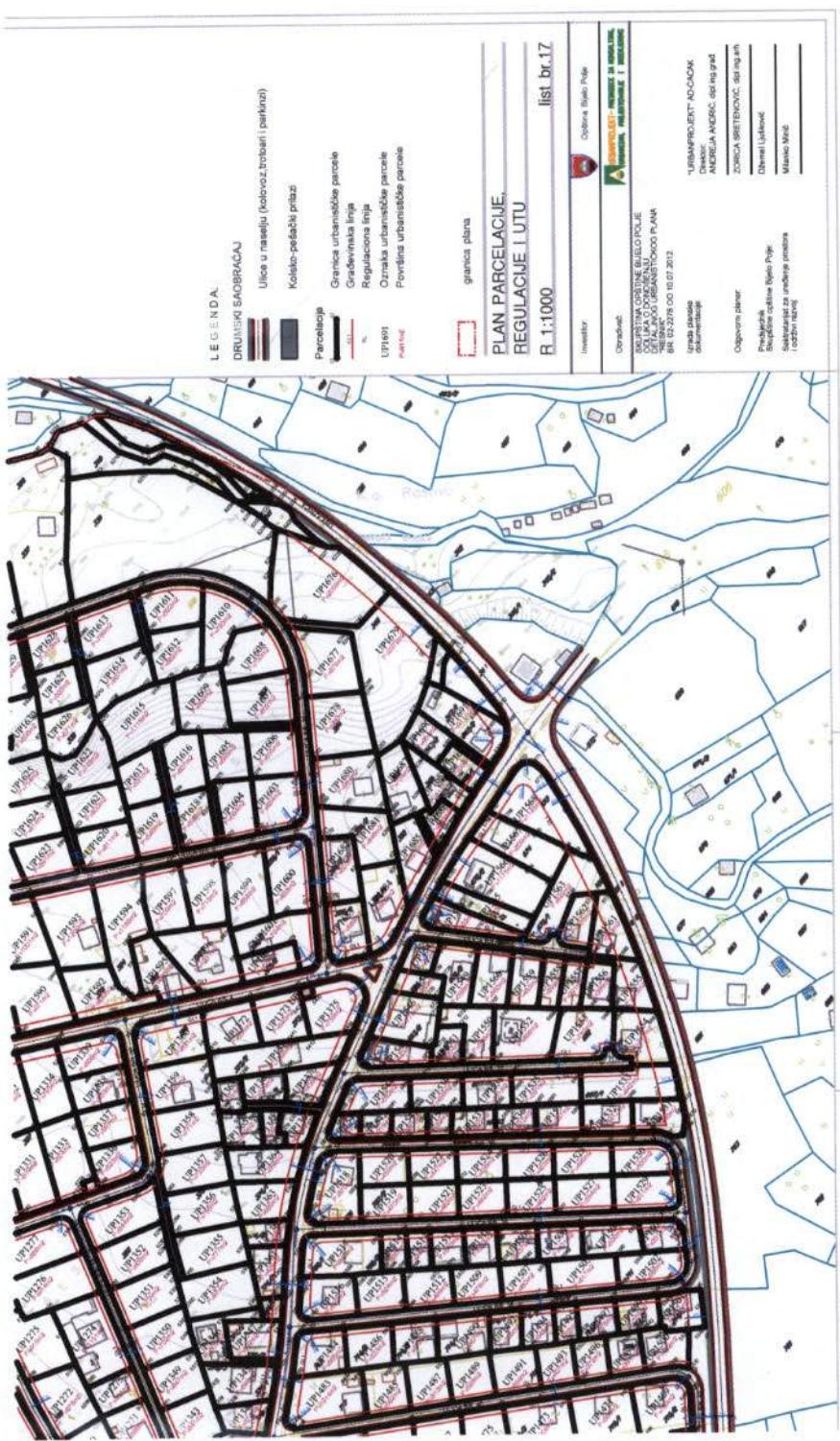
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 03-8329/2 od 19.08.2019.godine izdati od strane Uprave za saobraćaj</li><li>- Akt broj 30-20-06-3534 od 13.08.2019.godine izdat od strane DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ – Regon 6.</li></ul>
--	---	--

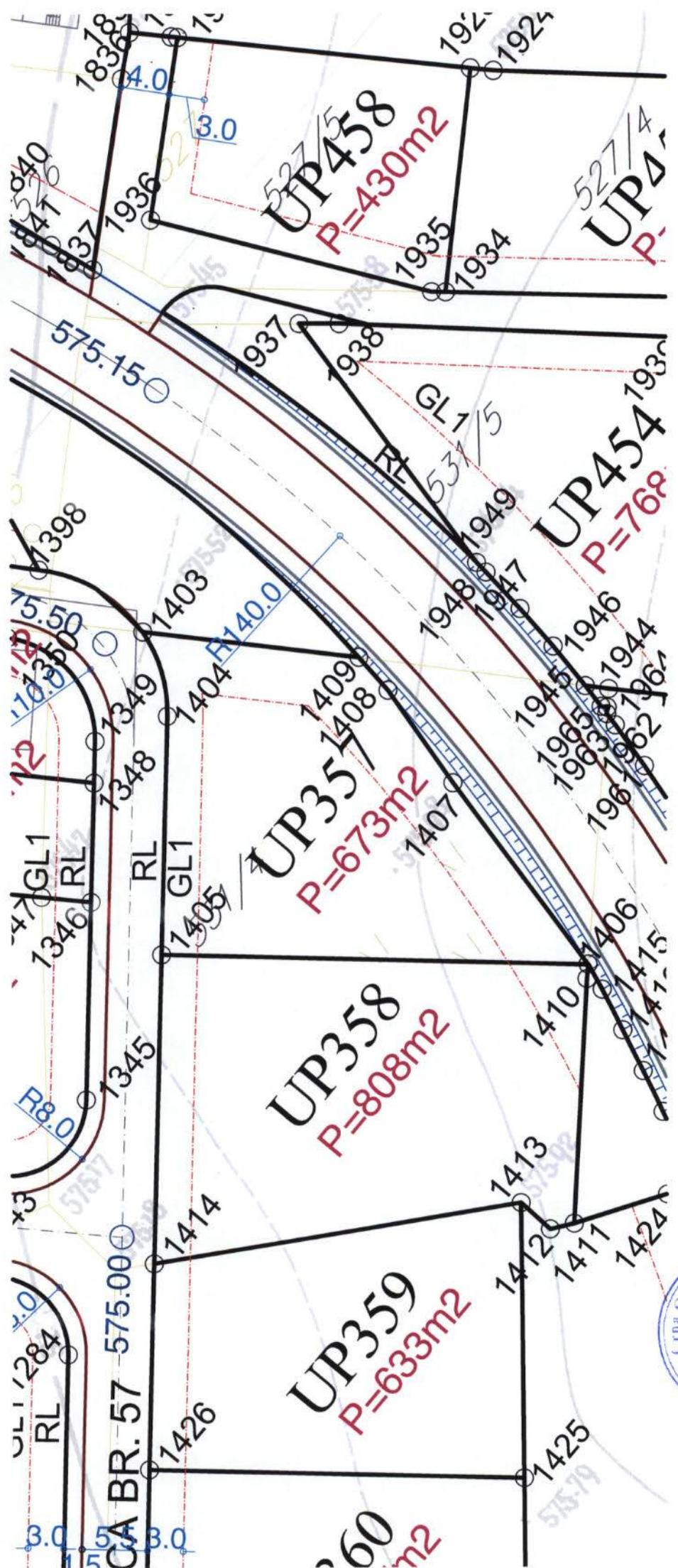


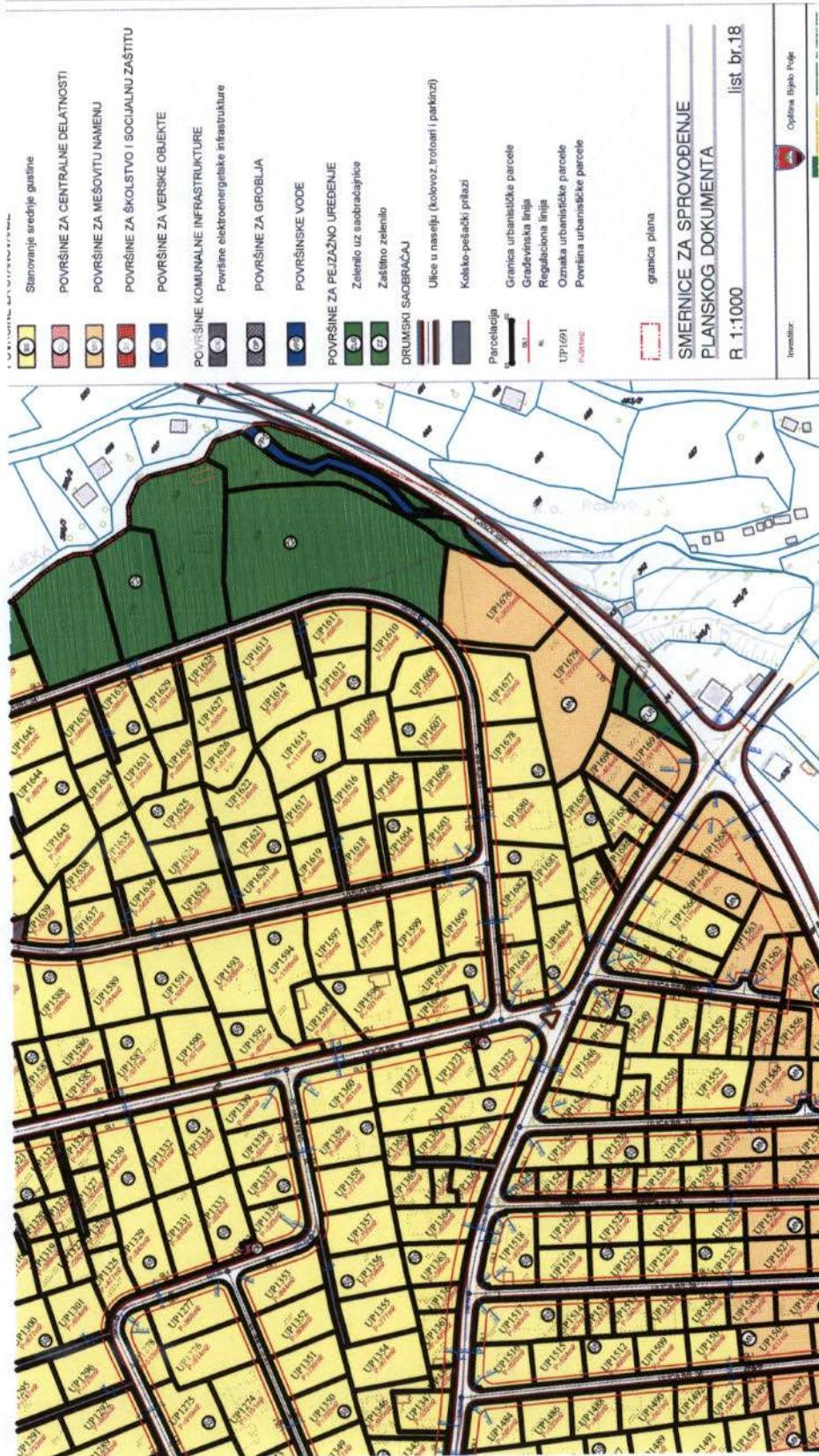


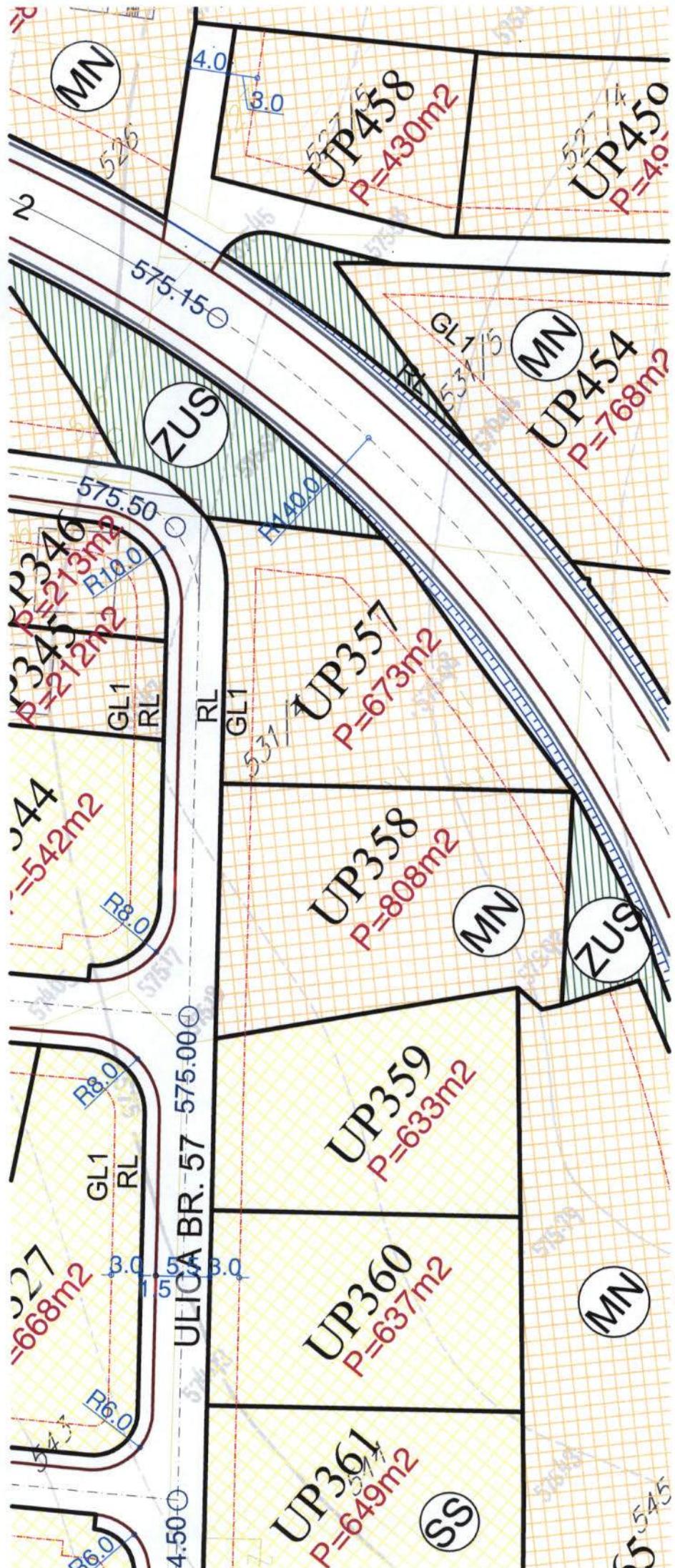












**LEGENDA:**

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

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**  
**R 1:1000**

list br.19



Opština Bijelo Polje

Investitor:  
Obradivač:



URBANPROJECT - PRELUDCE ZA KONSULTATIVNO-URBANISTIČKO PROJEKTIRANJE I INOVACIJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOSENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"PRESNIK"  
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČČAK  
Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

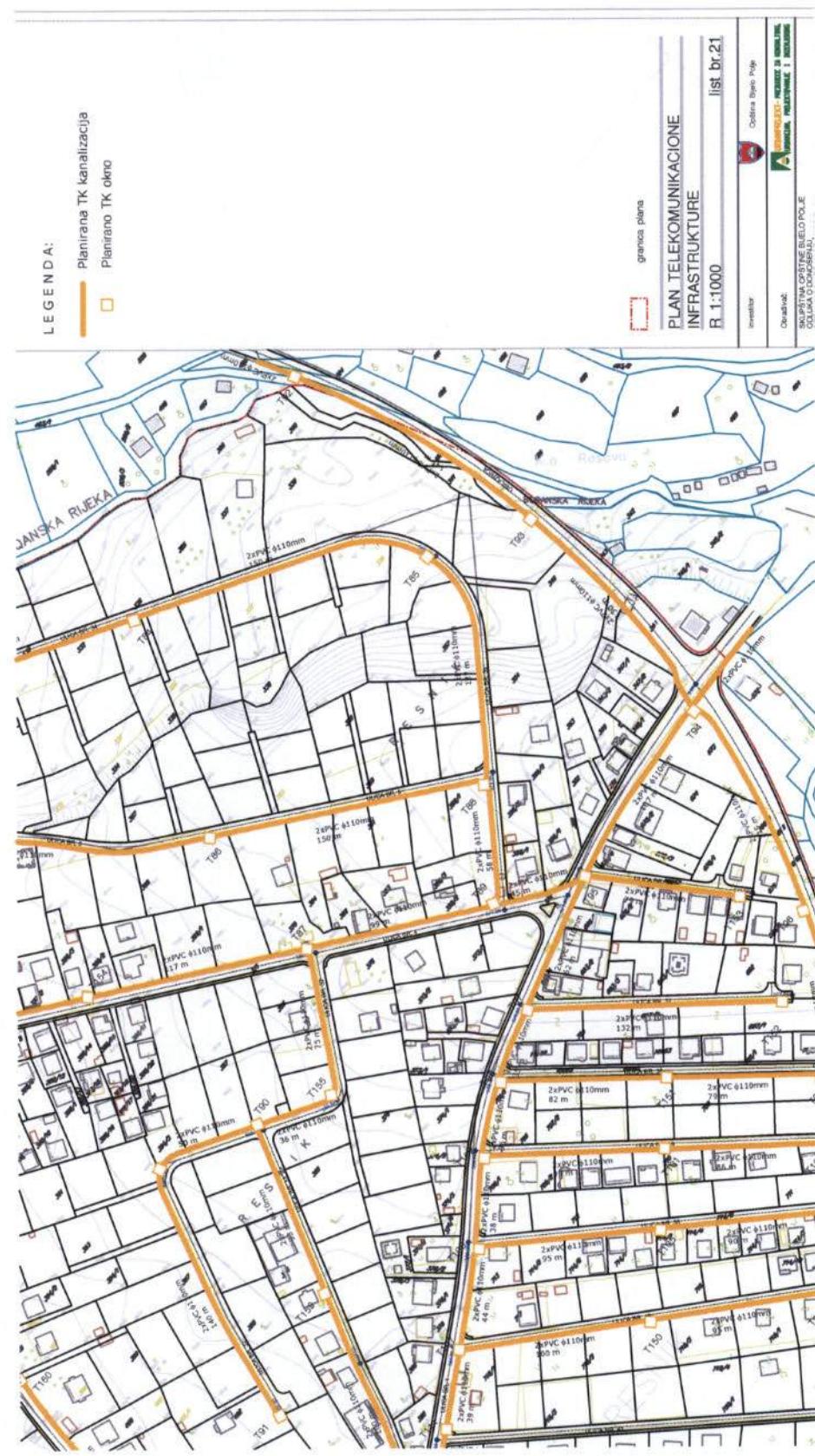
Predsjednik  
Skupština opštine Bijelo Polje:  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj:  
Džemal Ljušković  
Milanko Minić

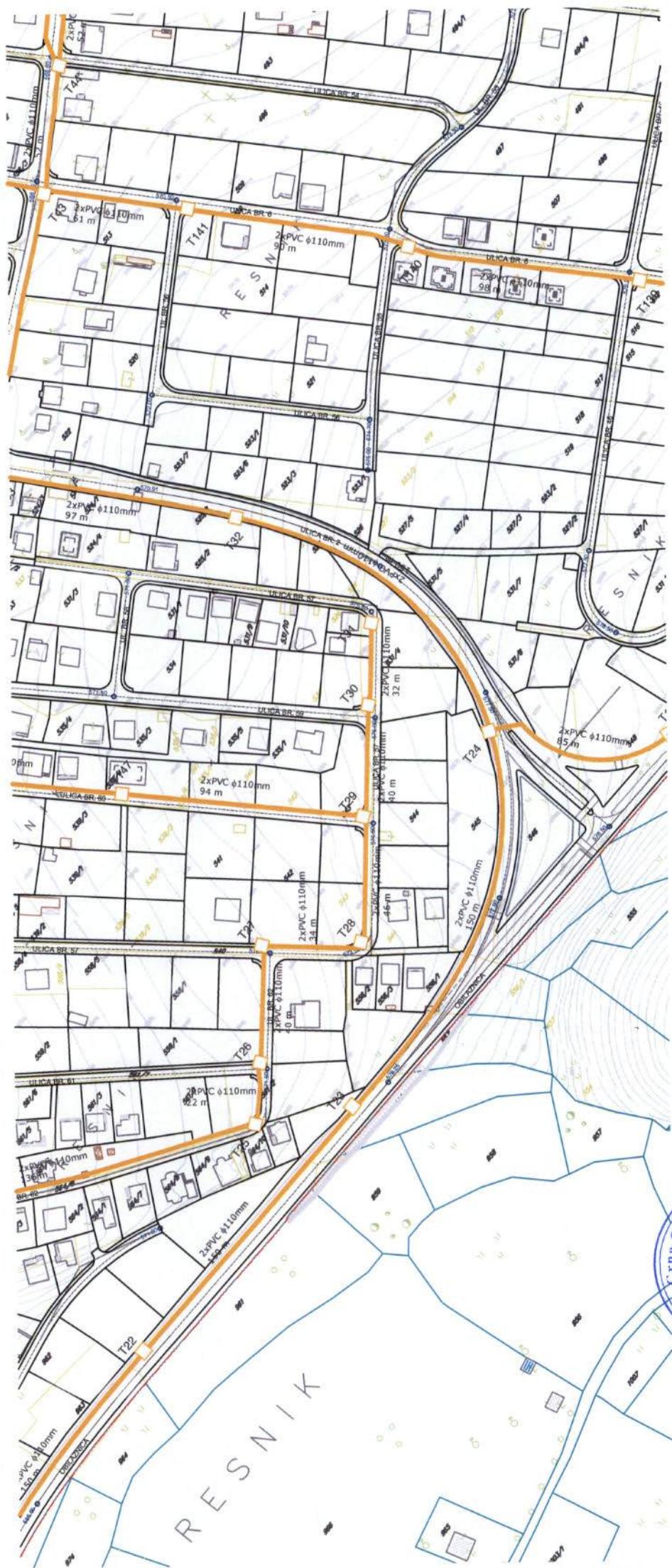














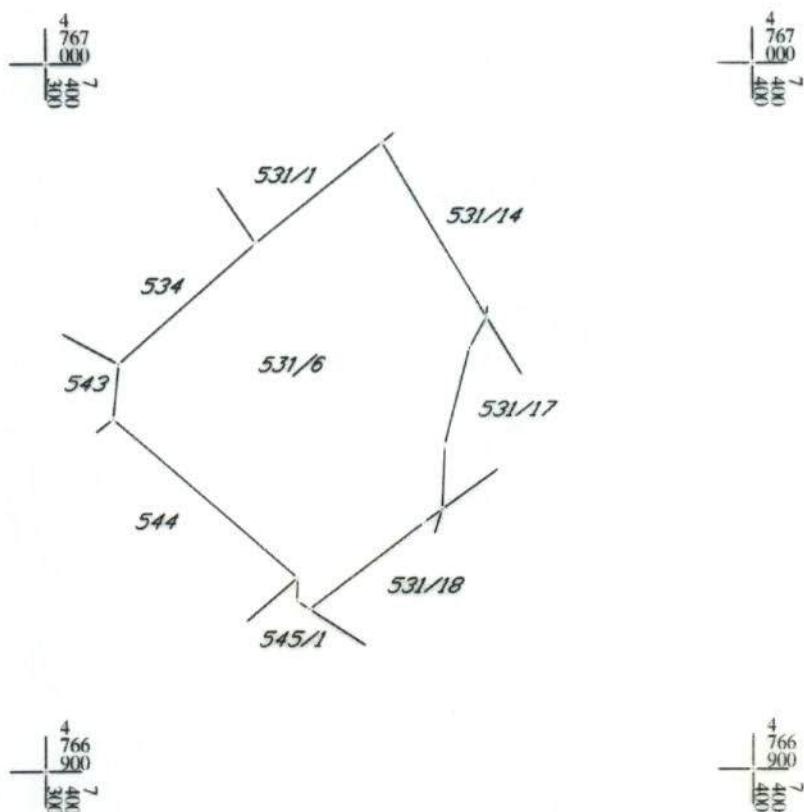
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 956-105-168/2019  
Datum: 23.07.2019.



Katastarska opština: RESNIK  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 9  
Parcela: 531/6

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava  
Službeno lice:  
*[Signature]*

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****DODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-5371/2019

Datum: 23.07.2019.

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.032-352-2469-06/4-60/1, , za potrebe , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 1058 - IZVOD**

<b>Posjednici</b>		<b>Naziv - adresa i mjesto</b>	<b>Stvarno pravni odnos</b>	<b>Obim prava</b>
Matični broj - ID		PEŠIĆ VOJISLAV BORKA RESNIK RESNIK Resnik	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	3/4
2906953785044				
3001975740037 0		MARKOVIĆ GORAN Resnik Resnik 0	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/8
1610970745064 0		ILIĆ LIDIJA Resnik Resnik 0	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/8

<b>Parcele</b>													
Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan	Skica	Potes	Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Pripis	Primjedba
531	6	6	61	RASTOČKI POTOK	LIVADA	1		1963	1963	14.13	100/2019 1058/3		

Ukupno

1963

14.13

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).



Kurčehajić Haris, dipl pravnik

Nacelnik: 91  
Skićo no:



CRNA GORA  
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Crna Gora  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**

Primljeno: 21-08-2019			
Org. jed.	Broj	Pričag	Vježba/ost
06/1	3120		

Broj: 03-8329/2  
Podgorica, 19.08.2019.godine.

**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora

**PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br. 032-352-2469-06/4-60/4 od 26.07.2019.godine za potrebe DOO "EKO LINE", radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP 357 i UP 358 (katastarska parcela br. 531/6 KO Resnik) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik opština Bijelo Polje, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG., br.42/04 i „Sl. List CG., br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće,

**SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

**Opšti saobraćajno – tehnički uslovi**

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica na urbanističkih parcela UP 357 i UP 358 (katastarska parcela br. 531/6 KO Resnik) i parcele puta - putnog pojasa (**putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve najmanje 2m računajući od linije koju čine krajnje tačke profila puta to jeste od spoljnje ivice usjeka i nožice nasipa ako ne postoji jarak).**)
- **Gradevinska linija** (građevinska linija prestavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira na minimum 10m od regulacione linije.
- Na predmetnom potezu magistralnog puta ( obilaznica Bijelo Polje) postoji izgrađen trotoar (izgrađen prilikom izgradnje puta).
- Priklučenje izvršiti u skladu sa DUP-om i to preko lokalne saobraćajnice

**Posebni saobraćajno - tehnički uslovi**

- **Obavezno je poštovanje važeće planske dokumentacije**
- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državni put je  $V_r = 60\text{Km/h}$ .
- Izlivno ulivne trake sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računska brzinu  $V_r = 60\text{Km/h}$ .
- Mjerodavno vozilo za proračun je teretno vozilo (  $D=12\text{m}$  )
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

- Sastavni dio projekta saobraćaja je projekat saobraćajno – tehničke opreme.
- Odvod atmosferske vode predviđjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put.
- Voditi računa da se ne ugrozi postojeći putni objekti i oprema.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R = 1000/500 (250), te uzdužne profile prilazne saobraćajnice prilagoditi terenu i uz obavezno postizanje poduznih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Projektu dokumentaciju – Glavni projekat– faza saobraćaja urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

**OBRADILI,**

Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

*R. Poleksic*

Marko Spahić, grad. tehničar

*M. Spahić*

**Dostavljen:**

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmeta
- Arhivi

**v.d. DIREKTOR,**



Savo Parača

*S. Parača*

15.08.2019

061 2976

 Crnogorski elektroodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektroodistributivni sistem“ Podgorica Uli. Milutinovića br. 12 tel. +382 20 408 400 fax. +382 20 408 413 <a href="http://www.cedis.me">www.cedis.me</a>	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Uli. Volodina bbl, Bijelo Polje tel. +382 487 168 fax. +382 487 168 Br. 30-20-06 U B. Polju <u>3536</u> 2019 godine <u>13.8.19</u>
--	---	---

Obrazac br. 6

DOO „Crnogorski elektroodistributivni 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. 032-352-2469-06/4-60/3 od 24.07.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-3240 od 29.07.2019.godine obratio se DOO "EKO LINE" iz Bijelog Polja za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parcele br 531/6 KO Resnik (UP 357 i 358), niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

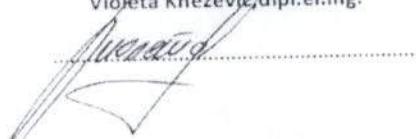
Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

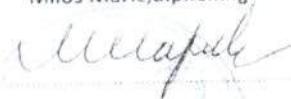
Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

**Zahtjev obradio:**

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6  
Violeta Knežević dipl.el.ing.



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



Dostaviti:

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