

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:06/2-332/20-1291/4-17 Bijelo Polje, 01.04.2020.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 75/19), i podnijetog zahtjeva Brčvak Mersida i Mustajbašić Mevludina iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na djelovima urbanističkih parcela UP 1151 i UP 1152 koju čini dio katastarske parcele br.262/2 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>Brčvak Mersid i Mustajbašić Mevludin</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>U posjedovnom listu 1156-prepis KO Resnik katastarska parcela br.262/2 površine 1362m2 evidentirana je kao njiva.</p> <p>Postojeće stanje iz planskog dokumenta</p> <p>Na djelovima urbanističkih parcela UP 1151 i UP 1152 koju čini dio katastarske parcele br.262/2 KO Resnik nije evidentiran nijedan postojeći objekat.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanističke parcele UP 1151 i UP 1152 se nalaze se u zoni koje su Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirane za stanovanje srednjih gustina (SS).</p> <p>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.</p> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Tako je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine.</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>Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.</p> <p>Površina dijela urbanističke parcele UP 1151 i UP 1152 (koju čini dio katastarske parcele br.262/2 KO Resnik) na koju će se računati urbanistički parametri biće određena nakon izrade elaborata parcelacije po planskom dokumentu.</p> <p>Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za</p>

	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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističke parcele prema planiranoj saobraćajnici (Ulica broj 8), a građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele iznosi 5m (bez obzira na saglasnost susjeda).
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 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 mikroneonizaciji 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>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> <p>Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju</p>

	<p>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>Mjere zaštite od epidemije</p> <p>Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.</p> <p>Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane</p> <p>Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.</p>
9	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. 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 obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</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. 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.</p> <p>Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.</p> <p>-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, plate, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.</p>
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“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <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	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.</p>

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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 dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" iz Bijelog Polja broj 248/20 od 27.03.2020.godine , koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 8).
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

	<p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</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. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p>

Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu 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 mjesečna 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	dio UP 1151 i dio UP 1152 (koju čini dio katastarske parcele br.262/2 KO Resnik)
Površina urbanističke parcele	nakon izrade Elaborata
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	22,0m

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,0.

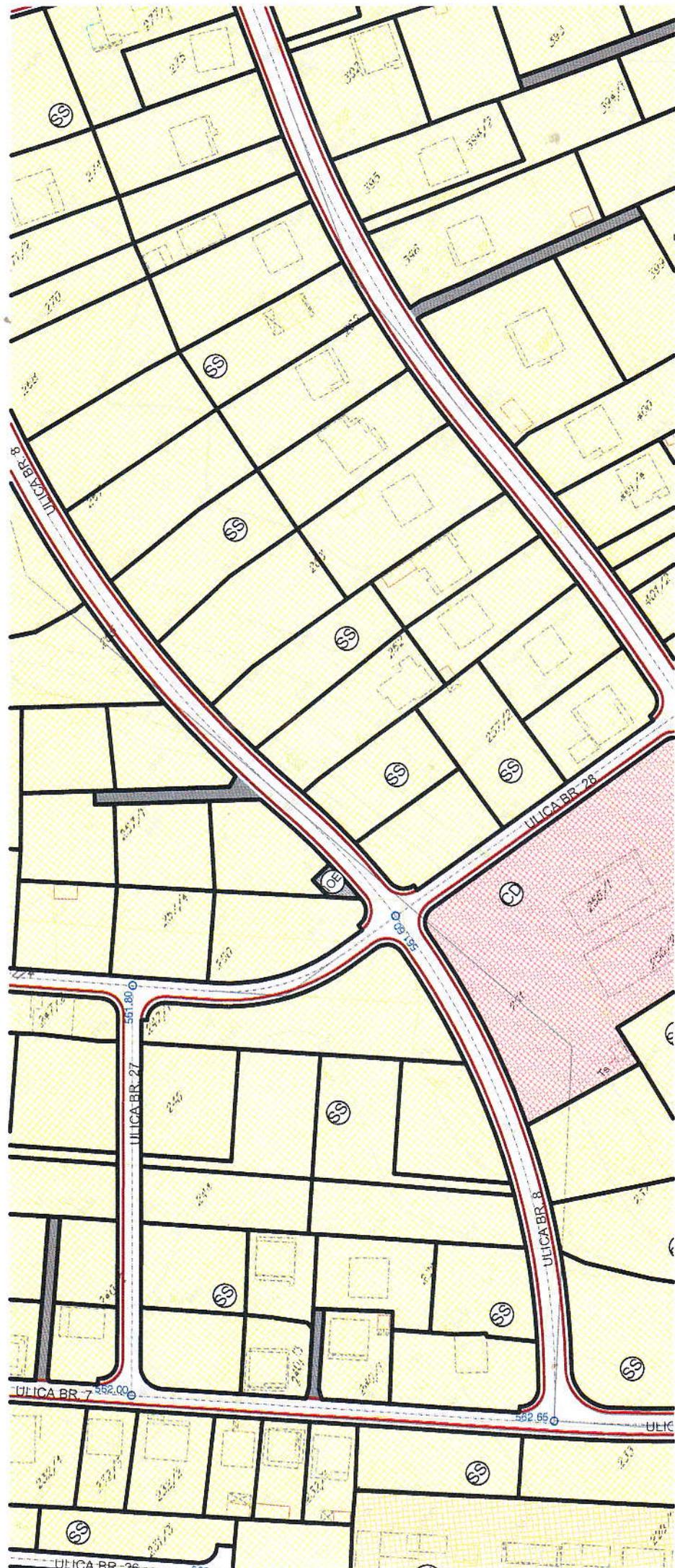
Maksimalna spratnost objekata je (P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22,0 m.

<p>Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).</p> <p>Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu.</p> <p>Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumaska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.</p>	
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. 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 susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.</p> <p>Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih.</p> <p>Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p>

		<p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</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"> -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 orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim 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

		<p>uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu 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 energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača 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 koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasjenu 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 - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobriła Bugarin 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica  
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Ušlovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.248/20 od 27.03.2020.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.



Handwritten signature in blue ink, located below the official stamp.



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



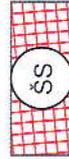
Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTIT



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE







POVRŠINSKE VODE
 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
 Kolisko-pešački prilazi

GLT
 RL
 Granica plana

**PLAN SAOBRAĆAJA,
 NIVELACIJE I REGULACIJE**
 R 1:1000 list br.16

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivač: **URBANPROJEKT** - PROJEKTOVANJE ZA URBANIZAM, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
 ODLUKA O DONOŠENJU
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "RESNIK"
 BR. 02-22/18 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije
 "URBANPROJEKT" AD ČAČAK
 Direktor:
 ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:
 ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arn.

Predsjednik
 Skupštine opštine Bijelo Polje
 Džemal Ljušković





LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkirali)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

0.01

0.02

0.03

0.04

0.05

0.06

0.07

0.08

0.09

0.10

0.11

0.12

0.13

0.14

0.15

0.16

0.17

0.18

0.19

0.20

0.21

0.22

0.23

0.24

0.25

0.26

0.27

0.28

0.29

0.30

0.31

0.32

0.33

0.34

0.35

0.36

0.37

0.38

0.39

0.40

0.41

0.42

0.43

granica plana

**PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU**

R 1:1000

list br.17

Investitor:

Opština: Bijelo Polje



Objavljuje:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
REŠENJE
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD, ČAČAK

Direktor

ANDRIJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad

ZORICA SRETENOVČIĆ, dipl.ing.arch.

Džemal Ljusković

Odgovorni planer

Predsjednik

Skupštine opštine Bijelo Polje



4678	7400984.03	4768033.99
4679	7400935.41	4768038.27
4680	7400931.11	4768041.17
4681	7400938.36	4768058.29
4682	7400926.32	4768076.77
4683	7400943.64	4768078.52
4684	7400937.03	4768095.53
4685	7400937.4	4768095.15
4686	7400990.55	4768046.38
4687	7400991.29	4768039.59
4688	7400985.19	4767734.55
4689	7400985.16	4767721.16
4690	7400984.49	4767715.97
4691	7400984.12	4767714.52
4692	7400980.51	4767707.87
4693	7400985.19	4767726.49
4694	7400989.90	4767745.18
4695	7400997.54	4767743.34
4696	7400989.43	4767742.94
4697	7400909.43	4767740.83
4698	7400904.67	4767721.91
4699	7400999.90	4767702.99
4700	7400926.36	4767696.32
4701	7400926.64	4767697.78
4702	7400927.83	4767697.64
4703	7400932.15	4767647.85
4704	7400935.65	4767713.20
4705	7400936.02	4767714.48
4706	7400936.02	4767734.05
4707	7400918.49	4767738.92
4708	7400959.72	4767752.44
4709	7400954.01	4767753.31
4710	7400955.20	4767769.88
4711	7400903.72	4767760.28
4712	7400944.47	4767749.28
4713	7400955.52	4767754.52
4714	7400947.22	4767763.27
4715	7400934.92	4767767.14
4716	7400904.01	4767775.65
4717	7400999.93	4767776.70
4718	7400981.35	4767781.47
4719	7400981.35	4767781.47
4720	7400971.04	4767784.05
4721	7400956.73	4767785.80
4722	7400989.59	4767792.99
4723	7400989.59	4767792.99
4724	7400989.59	4767792.99
4725	7400989.59	4767792.99
4726	7400989.59	4767792.99
4727	7400989.59	4767792.99
4728	7400989.59	4767792.99
4729	7400989.59	4767792.99
4730	7400989.59	4767792.99
4731	7400989.59	4767792.99
4732	7400989.59	4767792.99
4733	7400989.59	4767792.99
4734	7400989.59	4767792.99
4735	7400989.59	4767792.99
4736	7400989.59	4767792.99
4737	7400989.59	4767792.99
4738	7400989.59	4767792.99
4739	7400989.59	4767792.99
4740	7400989.59	4767792.99
4741	7400989.59	4767792.99
4742	7400989.59	4767792.99
4743	7400989.59	4767792.99
4744	7400989.59	4767792.99
4745	7400989.59	4767792.99
4746	7400989.59	4767792.99
4747	7400989.59	4767792.99
4748	7400989.59	4767792.99
4749	7400989.59	4767792.99
4750	7400989.59	4767792.99
4751	7400989.59	4767792.99
4752	7400989.59	4767792.99
4753	7400989.59	4767792.99
4754	7400989.59	4767792.99
4755	7400989.59	4767792.99
4756	7400989.59	4767792.99
4757	7400989.59	4767792.99
4758	7400989.59	4767792.99
4759	7400989.59	4767792.99
4760	7400989.59	4767792.99
4761	7400989.59	4767792.99
4762	7400989.59	4767792.99
4763	7400989.59	4767792.99
4764	7400989.59	4767792.99
4765	7400989.59	4767792.99
4766	7400989.59	4767792.99
4767	7400989.59	4767792.99
4768	7400989.59	4767792.99
4769	7400989.59	4767792.99
4770	7400989.59	4767792.99
4771	7400989.59	4767792.99
4772	7400989.59	4767792.99
4773	7400989.59	4767792.99
4774	7400989.59	4767792.99
4775	7400989.59	4767792.99
4776	7400989.59	4767792.99
4777	7400989.59	4767792.99
4778	7400989.59	4767792.99
4779	7400989.59	4767792.99
4780	7400989.59	4767792.99
4781	7400989.59	4767792.99
4782	7400989.59	4767792.99
4783	7400989.59	4767792.99
4784	7400989.59	4767792.99
4785	7400989.59	4767792.99
4786	7400989.59	4767792.99
4787	7400989.59	4767792.99
4788	7400989.59	4767792.99
4789	7400989.59	4767792.99
4790	7400989.59	4767792.99
4791	7400989.59	4767792.99
4792	7400989.59	4767792.99
4793	7400989.59	4767792.99
4794	7400989.59	4767792.99
4795	7400989.59	4767792.99
4796	7400989.59	4767792.99
4797	7400989.59	4767792.99
4798	7400989.59	4767792.99
4799	7400989.59	4767792.99
4800	7400989.59	4767792.99



[Handwritten signature]



Handwritten signature or initials in blue ink.



LEGENDA:

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana lokalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 19

Izradio:



Opština Bjelo Polje

Obimnik:



OPŠTINA BIJELO POLJE
ODJEL ZA URBANIZACIJU I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA

IZ OBLASTI URBANISTIČKOG PLANA
BR. 02.22/98 OD 10.07.2012.

"URBANO PROJEKT" NO. 10.04.04.00
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

ZORICA ŠPETA TENOVIĆ, dipl. ing. arh.

Članovi Ljudskost

Mirko Mirović

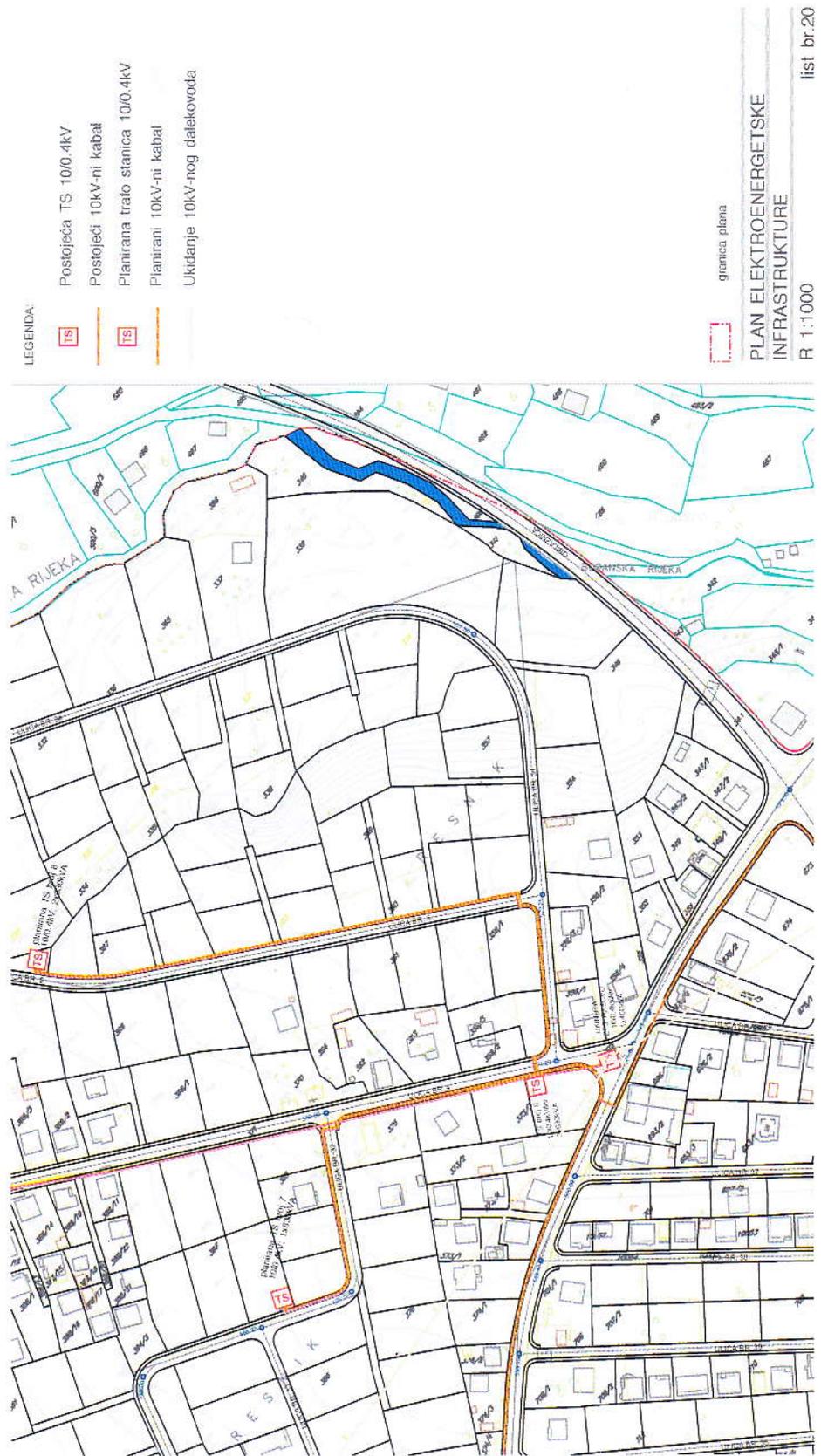
Odgovorni planir:

Članovi Ljudskost

Škorpina eskalirane Bjelo Polje







LEGENDA:

- TS Postojeća TS 10/0.4kV
- Postojeći 10kV-ni kabal
- Planirana trafo stanica 10/0.4kV
- Planirani 10kV-ni kabal
- Ukidanje 10kV-nog dalekovoda

granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

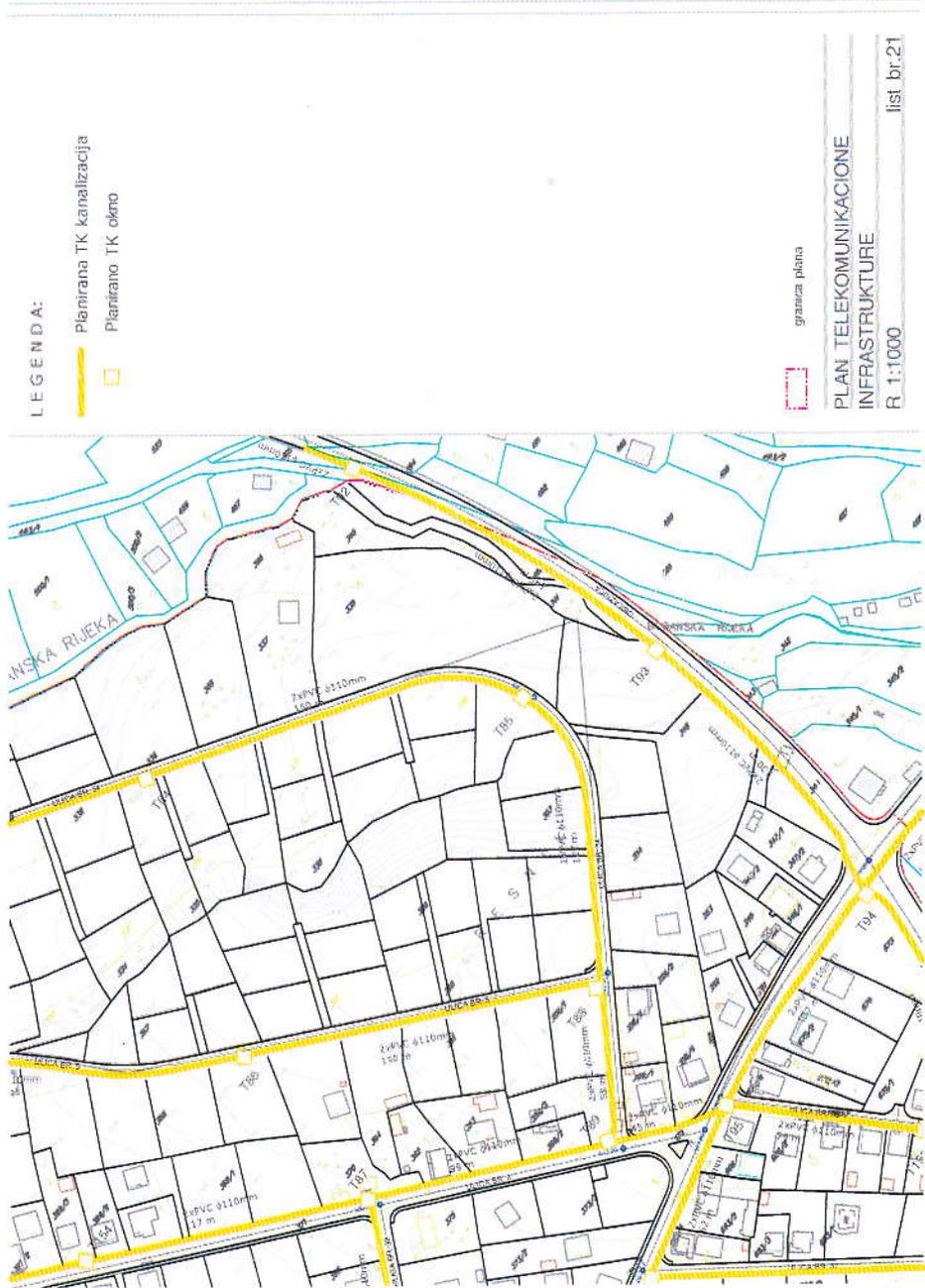
list br.20



[Handwritten signature]



Handwritten signature in blue ink.



LEGENDA:

- Planirana TK kanalizacija
- Planirano TK okno

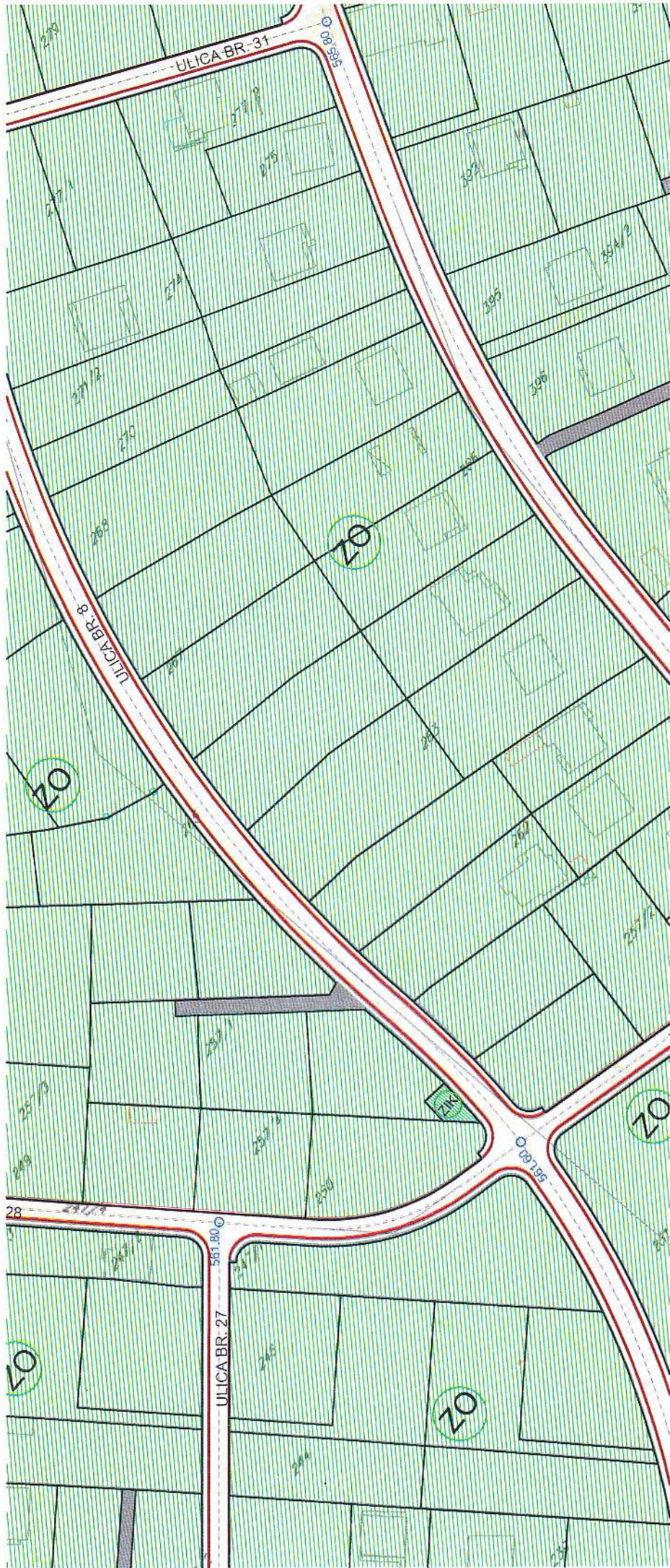
granica plana



PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.21





Handwritten signature in blue ink.



LEGENDA:

I URBANO - NASELJSKO ZELENILO

Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata



Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene



Zelenilo groblja



Zelenilo infrastrukture



Zaštitno zelenilo



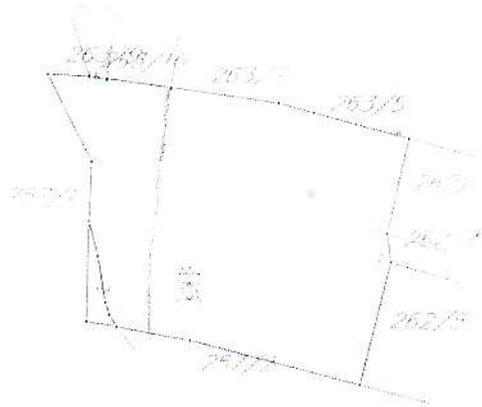
Dvored

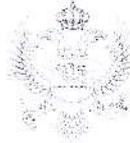




KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-1830/2020

Datum: 13.03.2020.

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.06/2-332/20-1291/1-17, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1156 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	BRČVAK MERSID	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
	MUSTAJBAŠIĆ FADIL MEVLUDIN	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	262	2	4 19	RESNIK NIJVA	I	1362	20.43	132/2019 1156/1	
Ukupno						1362	20.43		

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: *Skupović*
Kurćehajić Haris, dipl pravnik



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Datum: 27.03.2020.god.
Djelovodni broj: 248/20

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Brčvak Mersida i Mustajbašić Melvudina iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 262/2 KO Resnik.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/2-332/20-1291/3-17 od 20.03.2020.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 262/1 KO Resnik.

V O D O V O D N A mreža PVC Ø315mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Resnik – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 262/2 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na PVC Ø315mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu (PVC Ø315mm). Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja Resnik. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

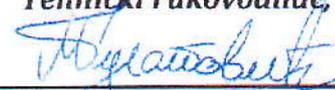
Tehnička obrada


Tomović Radoš inž. građ.


M.P.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



MJESTO PRIKLJUČENJA NA
VODOVODNU MREŽU ZA
KAT.PARC. BR. 262/2

