

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:06/5-332/20-5143-52/5 Bijelo Polje, 17.12.2020.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.75/19, 116/20), i podnijetog zahtjeva Bande Rešada 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 290, koji čini dio katastarske parcele br.136/4 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>Banda Rešad-Resnik Bijelo Polje</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>U posjedovnom listu br.1486,KO Resnik katastarska parcela površine 501,0m2. Postojeće stanje iz planskog dokumenta-DUP-a naselja Resnik. Na urbanističkoj parceli br.290 nema izgrađenih objekata.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

	<p>Urbanistička parcela UP 290 se nalazi u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za mješovite namjene (MN).</p> <p>U okviru ove namjene moguće je organizovati stanovanje, poslovanje(kombinacija stanovanje sa djelatnostima), prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje koje ne ometaju stanovanju, objekte u upravu, verske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte.</p> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.</p>
7.2.	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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) 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>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>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele a građevinska linija je na rastojanju 3,0m od regulacione linije, prema ulici br.16 i 5,0m, od regulacione linije prema ulici br.2(gradska obilaznica).</p>

	<p>Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni 4,0m. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.</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 ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<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 projektom zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.</p> <p>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. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.</p> <p>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.</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). Za ovu vrstu objekata ista nije potrebna.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</p> <p>U okviru ove zone planirano je stanovanje srednjih gustina, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. 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 ozeleniti puzavicama, -zastрте površine (staze, stepenice, plateau, 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.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE

	ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju 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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) 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
	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
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	<p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama od strane CEDIS-a.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izvesti prema uslovima izdatim od strane DOO.“Vodovod” Bistrica” Bijelo Polje, pod br.1105/20, od 08.12.2020.godine.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>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.</p> <p>Pristup lokacijama za gradnju objekata mješovite namjene moguće je ostvariti sa gradske obilaznice do realizacije servisnih saobraćajnica, a do kada i ova saobraćajnica mora imati karakter gradske saobraćajnice 1 reda.</p> <p>Do realizacije planiranog priključka objekat priključiti na gradsku obilaznicu shodno saglasnosti Uprave za saobraćaj Podgorica, koj je sastavni dio ovih UTU. Aktom ovog organa br.06/5-332/20-5143-52/4, od 23.11.2020.godine, zatraženi su saobraćajni uslovi priljučenja objekta od strane Uprave za saobraćaj Podgorica, na koje u zakonski predviđenom roku nije odgovoreno, što se vidi iz dostave istog.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara 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

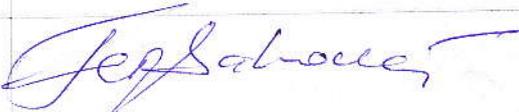
	<p>elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15).</p> <p>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</p> <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</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> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti sajt sa relevantnim propisima http://www.ekip.me/regulativa/, kao i sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/, te adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.login.isp/.</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>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> <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.</p> <p>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%.</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>

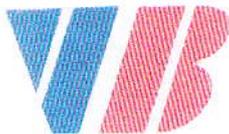
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 290; tačnu površinu dijela katastarske parcele, koji čini dio UP290, odrediti geodetskim elaboratom parcelacije
	Površina urbanističke parcele	554 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	18,5m
	<p>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 ili na manjoj udaljenosti uz pisanu saglasnost susjeda.</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,0.</p> <p>Maksimalna spratnost objekata je (P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačkeokolnog terena do sljemena 18,5m.</p> <p>Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.</p> <p>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 (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.</p>	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	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

		<p>urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.</p> <p>Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.</p>
	<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.</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</p> <p>Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih 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>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske</p>

		<p>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 uticaj vjetera i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. <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 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 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	<p>DOSTAVLJENO: -Stranci</p>	

	- Min. ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Podgorica - U spise predmeta	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Feriz Bahović 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
 Bijelo Polje

Muha Džurdarevića 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 5/8/ 81

OPŠTINA BIJELO POLJE SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA Ul. Slobode bb 84000 BIJELO POLJE		Crna Gora Opština Bijelo Polje Pisarnica: Služba za zajedničke poslove Datum: 27.11.2020.god. Dispozicioni broj: 1105/20		
Organizaciona jedinica	Locativni oznaka	Redni broj	Prilog	Dispozicioni broj
06	332/20	5143/2		

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Band Rešad D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije z izgradnju objekta na kat. parc. br. 136/4 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/4-332/20-5143-52/5 o 23.11.2020.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod kanalizaciju za kat. parc. br. 136/4 KO Resnik.

VODOVODNA mreža HDPE Ø160mm prolazi kroz katastarsku parcelu za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 136/4 K Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na HDPE Ø160mm. **Minimalna udaljenost objekta od osovine cjevovoda iznosi 3,0m** (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). U to dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planira 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. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno 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 vodomjera u stambenim jedinicama 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 račun 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 sanitarne – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, 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. grad.



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

 Marko Bulatović, dipl. inž. grad.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6206/2020

Datum: 23.11.2020.

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.06/5-332/20-5577-53/2, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1486 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1003982280012 0	BANDA RIFAT REŠAD LIPNICA 38 Bijelo Polje 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	136	4	6 32	BARICE NJIVA	2	501	6.31	135/2020 1486/1	
Ukupno						501	6.31		

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

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

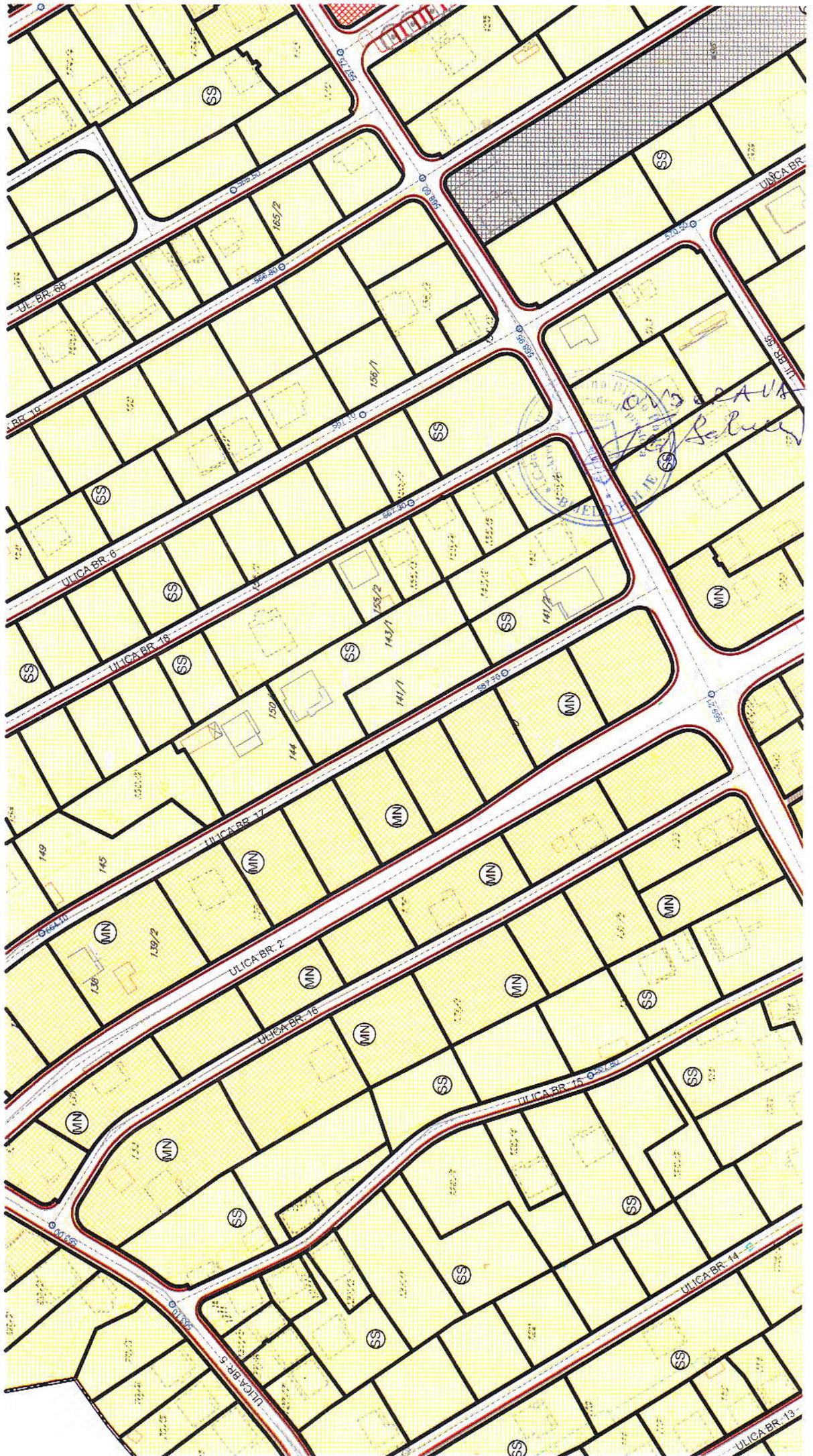


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1787		2		2	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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:
Haris Kurćehajić
Kurćehajić Haris, dipl pravnik



LEGENDA:
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija
Regulaciona linija
Gradivinska linija
Granica urbanističke parcele
Oznaka urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele



UP1691
P=91m2
RL
GL1
GL2

PLAN PARCELACIJE I UTU REGULACIJE I UTU R 1:1000

granica plana
Opština Bijelo Polje

list br: 17



URBANPROJEKT "AD-ČAČAK"
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
PREUZETA ZA KONSALTING
INŽENJERING

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
"CA SRETTENOVIC, dipl.ing.arh.

STIOP:
BIELO POLJE
KOG PLANA

1667	7400336
1668	7400343
1669	7400324
1670	7400346
1671	7400350
1672	7400349
1673	7400351
1674	7400332
1675	7400330
1676	7400330
1677	7400328
1678	7400325
1679	7400358
1680	7400339
1681	7400334
1682	7400368
1683	7400366
1684	7400365
1685	7400354
1686	7400350
1687	7400348
1688	7400344
1689	7400340
1690	7400336
1691	7400321
1692	7400311
1693	7400326
1694	7400318
1695	7400221
1696	7400221
1697	7400236
1698	7400244
1699	7400227
1700	7400245
1701	7400255
1702	7400261
1703	7400269
1704	7400253
1705	7400236
1706	7400246
1707	7400279
1708	7400246

1592	7400299.23	4767184.29
1593	7400287.34	4767186.46
1594	7400285.28	4767188.66
1595	7400282.39	4767192.77
1596	7400166.69	4767444.62
1597	7400166.37	4767439.49
1598	7400169.37	4767436.36
1599	7400171.95	4767438.30
1600	7400185.91	4767424.13
1601	7400189.24	4767426.59
1602	7400191.39	4767427.93
1603	7400211.67	4767441.87
1604	7400208.60	4767446.71
1605	7400196.95	4767465.11
1606	7400190.70	4767461.40
1607	7400189.00	4767415.86
1608	7400198.61	4767405.08
1609	7400222.80	4767423.06
1610	7400219.29	4767428.93
1611	7400208.96	4767391.49
1612	7400214.55	4767383.04
1613	7400238.19	4767397.83
1614	7400236.34	4767400.71
1615	7400233.68	4767404.85
1616	7400233.12	4767405.78
1617	7400230.07	4767410.89
1618	7400204.72	4767469.71
1619	7400210.82	4767473.33
1620	7400217.04	4767471.65
1621	7400225.65	4767456.19
1622	7400235.78	4767437.99
1623	7400241.21	4767428.23
1624	7400247.86	4767420.67
1625	7400250.88	4767418.78
1626	7400261.39	4767413.23
1627	7400264.97	4767410.67
1628	7400239.08	4767396.44
1629	7400247.79	4767382.87
1630	7400239.05	4767365.25
1631	7400251.47	4767346.01
1632	7400242.30	4767334.48
1633	7400219.09	4767375.42

1293	7400234.50	4767120.40
1294	7400243.01	4767105.87
1295	7400218.11	4767091.47
1296	7400227.99	4767102.28
1297	7400229.99	4767077.21
1298	7400244.60	4767103.15
1299	7400239.75	4767060.24
1300	7400247.37	4767058.30
1301	7400265.78	4767070.02
1302	7400262.91	4767074.49
1303	7400282.78	4767080.88
1304	7400284.63	4767089.11
1305	7400268.14	4767115.53
1306	7400261.85	4767112.16
1307	7400255.56	4767108.80
1308	7400249.60	4767145.21
1309	7400245.73	4767143.36
1310	7400251.67	4767053.88
1311	7400250.39	4767047.53
1312	7400249.16	4767046.67
1313	7400261.52	4767028.84
1314	7400283.10	4767043.80
1315	7400280.86	4767047.19
1316	7400280.55	4767047.65
1317	7400279.01	4767049.92
1318	7400278.38	4767050.91
1319	7400269.09	4767065.01
1320	7400284.16	4767074.64
1321	7400293.16	4767072.64
1322	7400300.88	4767060.28
1323	7400308.35	4767048.31
1324	7400288.75	4767035.26
1325	7400274.62	4767009.94
1326	7400295.79	4767024.61
1327	7400294.73	4767026.22
1328	7400314.88	4767037.86
1329	7400321.55	4767027.18
1330	7400300.93	4767016.84
1331	7400307.41	4767007.11
1332	7400286.58	4766992.68
1333	7400299.12	4766974.60

1217	7400197.69	4766972.49
1218	7400206.40	4766979.15
1219	7400222.64	4766991.03
1220	7400240.21	4766965.20
1221	7400227.95	4766955.74
1222	7400216.75	4766947.58
1223	7400210.87	4766943.30
1224	7400192.93	4766929.61
1225	7400212.31	4766904.74
1226	7400235.93	4766922.51
1227	7400253.50	4766935.72
1228	7400257.80	4766939.34
1229	7400267.03	4766925.77
1230	7400265.79	4766924.93
1231	7400264.87	4766918.88
1232	7400248.61	4766905.93
1233	7400220.35	4766894.41
1234	7400232.35	4766892.99
1235	7400157.04	4767098.14
1236	7400159.81	4767107.75
1237	7400170.60	4767112.21
1238	7400187.39	4767083.83
1239	7400173.30	4767074.24
1240	7400176.84	4767114.57
1241	7400186.25	4767097.27
1242	7400188.72	4767093.14
1243	7400204.76	4767099.60
1244	7400199.28	4767115.04
1245	7400190.79	4767119.47
1246	7400186.68	4767118.02
1247	7400181.67	4767116.29
1248	7400207.80	4767094.53
1249	7400194.96	4767087.66
1250	7400190.25	4767085.77
1251	7400204.16	4767064.23
1252	7400215.15	4767069.14
1253	7400221.85	4767073.78
1254	7400212.03	4767088.83
1255	7400198.46	4767067.28
1256	7400205.15	4767056.96
1257	7400191.41	4767047.61
1258	7400205.50	4767026.89

1142	7400190.36	4767158.72
1143	7400188.14	4767163.15
1144	7400119.99	4767382.51
1145	7400120.77	4767383.79
1146	7400119.60	4767388.56
1147	7400122.23	4767392.98
1148	7400126.14	4767399.29
1149	7400138.01	4767400.22
1150	7400146.86	4767390.36
1151	7400136.18	4767372.66
1152	7400149.88	4767358.72
1153	7400159.75	4767342.55
1154	7400174.55	4767352.73
1155	7400167.87	4767362.90
1156	7400160.32	4767373.68
1157	7400155.41	4767380.09
1158	7400147.94	4767389.16
1159	7400175.75	4767350.90
1160	7400190.76	4767325.19
1161	7400175.73	4767315.75
1162	7400162.81	4767337.54
1163	7400190.60	4767289.00
1164	7400206.41	4767298.14
1165	7400219.56	4767275.43
1166	7400202.95	4767265.82
1167	7400191.86	4767286.65
1168	7400216.33	4767240.71
1169	7400223.24	4767228.78
1170	7400240.71	4767238.89
1171	7400254.87	4767214.42
1172	7400258.61	4767207.94
1173	7400241.14	4767197.85
1174	7400260.35	4767164.68
1175	7400260.59	4767164.35
1176	7400263.99	4767166.10
1177	7400271.96	4767172.17
1178	7400273.94	4767180.03
1179	7400272.03	4767184.72
1180	7400092.43	4767058.60
1181	7400093.49	4767067.67
1182	7400106.38	4767077.42
1183	7400114.94	4767065.44

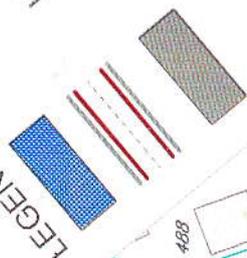
76976.33	
76963.72	
76951.77	
76960.22	
76962.53	
76966.22	
76969.81	
76999.89	
76700.35	
76700.00	
76700.68	
76700.99	
76697.52	
76698.21	
76694.29	
76693.06	
76693.35	
76694.76	
76695.71	
76695.96	
76694.80	
76694.93	
76692.72	
76691.16	
76693.06	
76692.74	
76690.26	
76689.70	
766891.63	
766915.21	
766929.48	
766886.31	
766906.11	
766890.15	
766889.14	
766884.02	
766877.78	
76685.98	
766877.38	
766917.73	
766976.78	
767012.59	



*ovs extra
Johannes*

POVRŠINSKE VODE
 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirni)
 Kolsko-pešački prilazi

LEGENDA:



Gradovinska linija
 Regulatorna linija
 granica plana

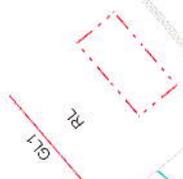
list br: 16

Opština Bjelo Polje
 URBANPROJEKT - PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
 URBANPROJEKT ZA KONSALTING
 URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



PLAN SAOBRAĆAJA,
 NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000



Rasovo

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
 Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
 ZORICA SPRETOVIĆ, dipl.ing.arch.
 Džemal Lusković
 Milanko Minić

Investitor:
 SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
 ODLUKA O DONOŠENJU
 URBANISTIČKOG PLANA
 178 OD 10.07.2012

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

granica plana
Planirana vodovodna mreža
Planirana atmosferska kanalizacija
Planirana tekalna kanalizacija

LEGENDA:



list br: 19

Opština Bijelo Polje
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl. inž. građ.
ZORICA SRETENović, dipl. inž. arh.
Džemal Lušković
Mianko Mirić

Investitor:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.
Obradivac:
Izrada planske dokumentacije:
svom planer:
enije prostora



Urząd Miasta Opola i Biłgo
Urząd Miejski w Opolu
M. S. Krawiec
M. S. Krawiec

RESK

RESN

3254

342

16