

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE  Broj:06/2-332/21-1300/4-13 Bijelo Polje, 30.03.2021.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	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 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19 i 116/20), i podnijetog zahtjeva Sofić Rahima iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u postojećim gabaritima i namjeni (koji je upisan u pl.744 KO Resnik na katastarskoj parceli br.560/4 kao kuća i zgrada površine u osnovi 107m2 spratnosti prizemlje) na dijelu urbanističke parcele UP 192 koju čini dio katastarske parcele br.560/8 i katastarska parcela 560/4 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sofić Rahim Bijelo Polje-Resnik
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>  Katastarska evidencija  U posjedovnom listu 745-prepis KO Resnik katastarska parcela br.560/8 površine 156m2 evidentirana je kao voćnjak druge klase. U posjedovnom listu 744-prepis KO Resnik katastarska parcela br.560/4 površine 107m2 evidentirana je kao kuća i zgrada.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	

7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Urbanistička parcela UP 192 se nalazi u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana 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.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<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 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.</p> <p>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 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>Površina dijela urbanističke parcele UP 192 (koju čini dio katastarske parcele br.560/8 i katastarska parcella 560/4 KO Resnik) na koju se računaju 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 građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>

	<p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele prema planiranoj saobraćajnici (Ulica broj 61), shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija. Minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela prema grafičkim prilozima.</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 seismološkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonizaciji 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><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 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 obezbjeđenje potreba odbrane</b> 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	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>

	<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. 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>
--	---

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### Zelenilo stambenih objekata/ ZO

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 cijelini. 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 objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.

Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.

- 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,
- zastre površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta,
- u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo.
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.

11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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 pronađenja 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	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNju POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
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>
	/
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 mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od</p>

	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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>  Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 163/21 od 30.03.2021.godine, koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>  Svakoj parceli je obezbijeden pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 61).
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>  <b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b> 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.  Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.  Takođe koristiti sledeće sajtove:  -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a> ;  -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i  -adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.  <b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b> Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za individualni objekat).

18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	<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. Najtoplji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mješevni 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 mjeseca 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	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Dio UP 192 koju čini dio katastarske parcele br.560/8 i katastarska parcela 560/4 KO Resnik
	Površina urbanističke parcele	Nakon izrade Elaborata

	Maksimalni indeks zauzetosti	kao u postojećem stanju
	Maksimalni indeks izgrađenosti	kao u postojećem stanju
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	kao u postojećem stanju
	Maksimalna spratnost objekata	P (kao u postojećem stanju)
	Maksimalna visinska kota objekta	kao u postojećem stanju
	Svi evidentirani postojeći objekti, izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, gabarita većih od zadatih, spratnosti veće od maksimalne, postavljeni na manjem odstojanju od susjeda od planom zadatog (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija osim u smislu tekućeg održavanja.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoći objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri..</p> <p>Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan.</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Predmetna rekonstrukcija u postojećim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) i postojećoj namjeni obuhvata sledeće: ojačanje konstruktivnog sistema objekta, zamjena elektro i vodovodnih instalacija, zamjena krovne konstrukcije i krovnog pokrivača i drugo.</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>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>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> </ul>
--	--

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.

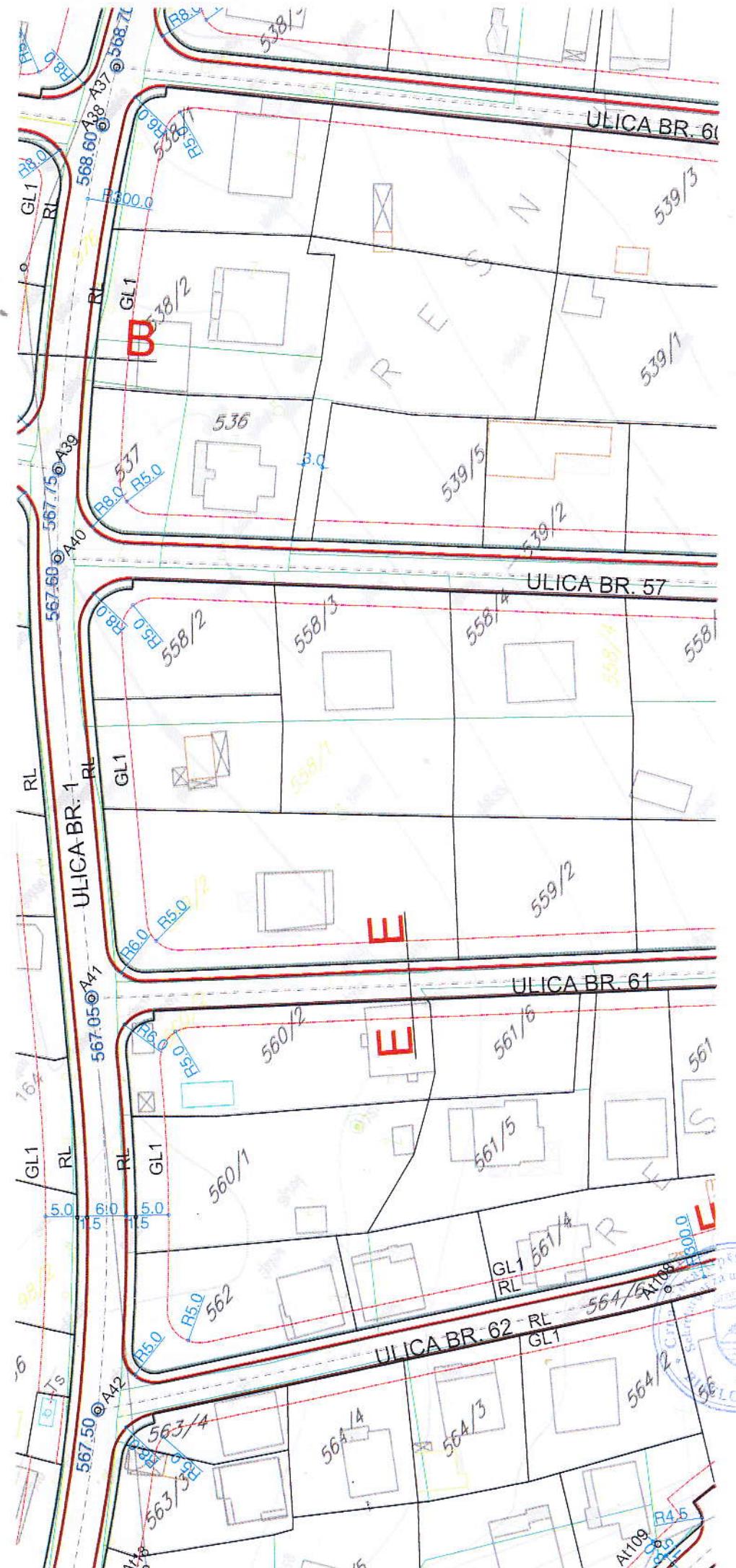
Zato je potrebno:

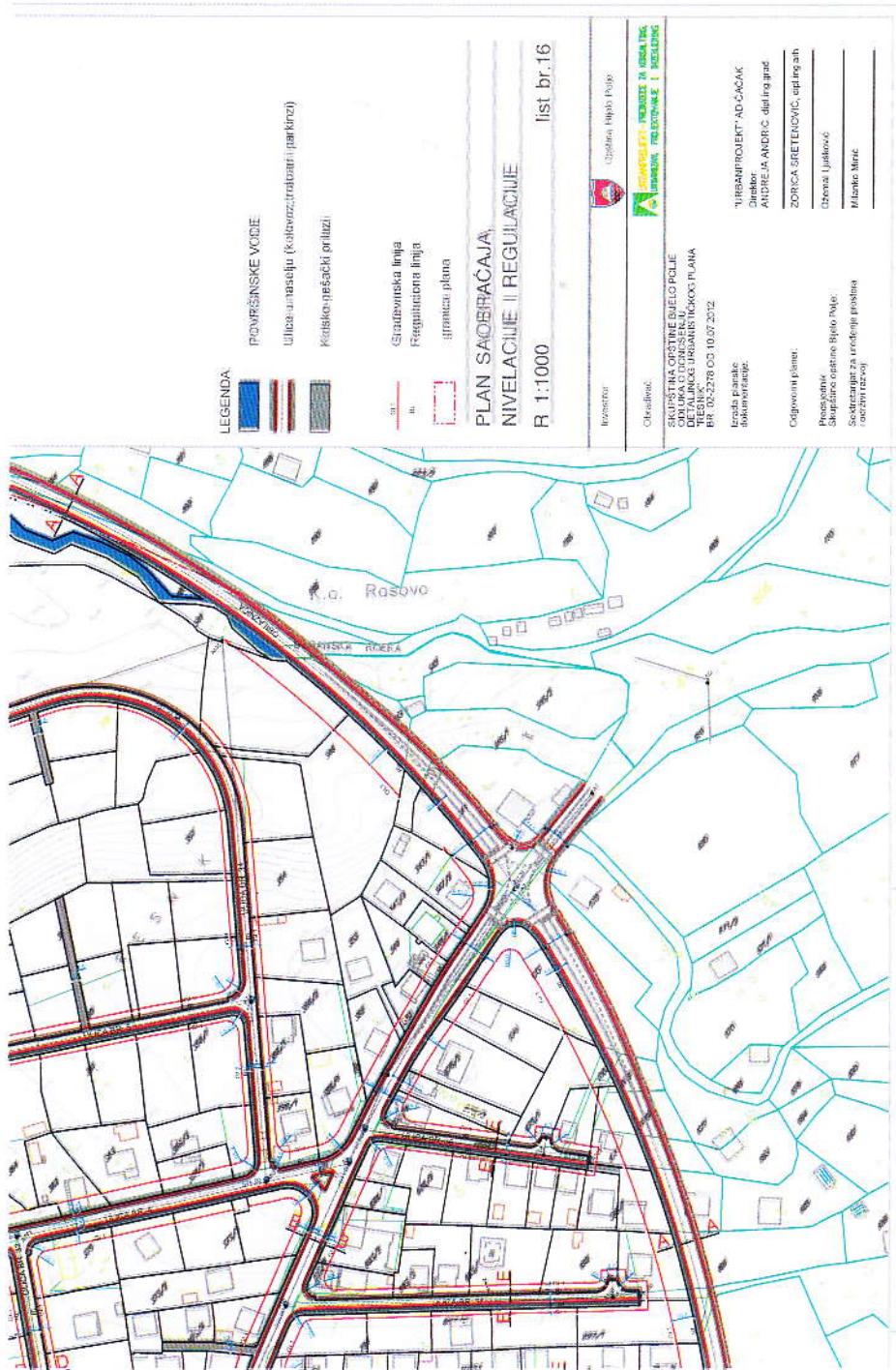
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnег omotačа objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

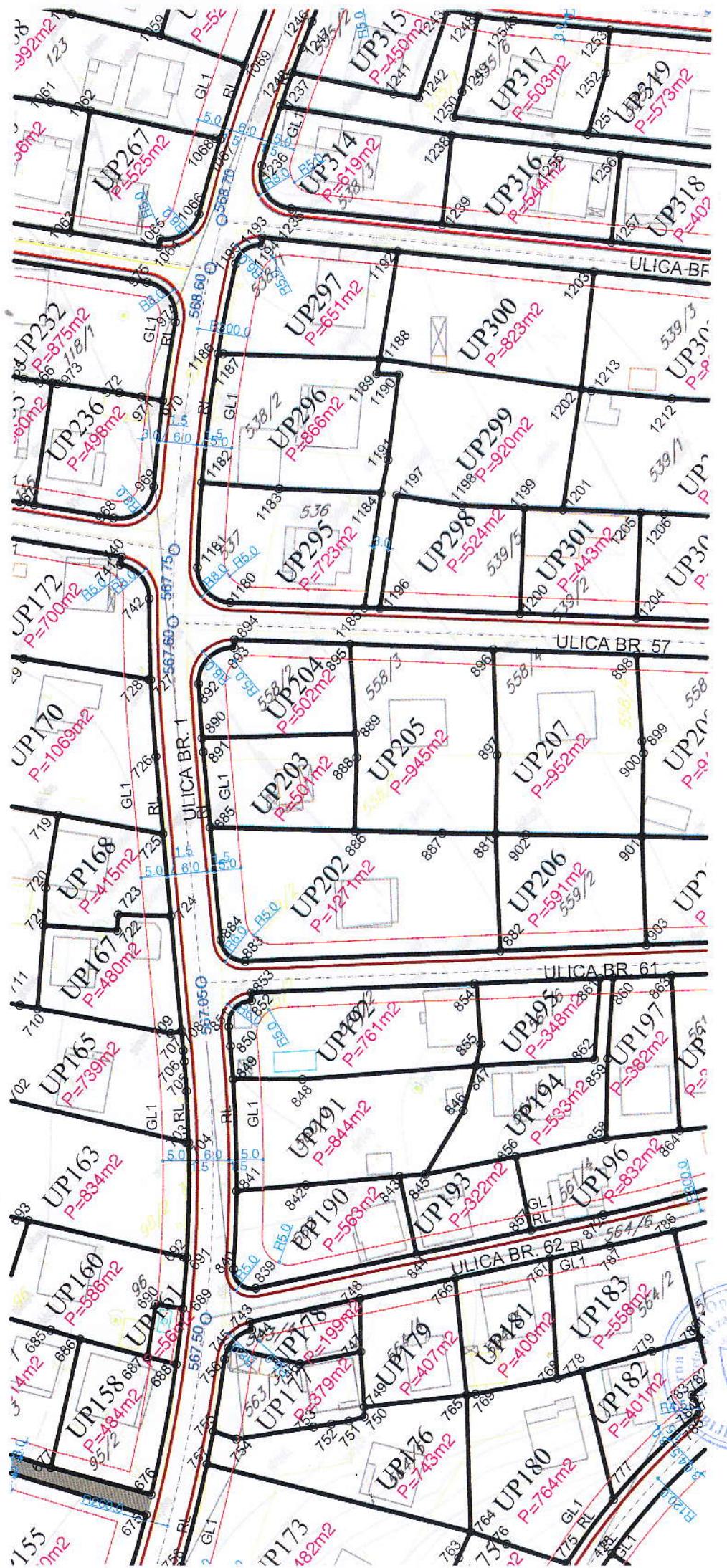
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Arhivi.</li> </ul>	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Dobrila Bugarin 
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.163/21 od 30.03.2021.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.











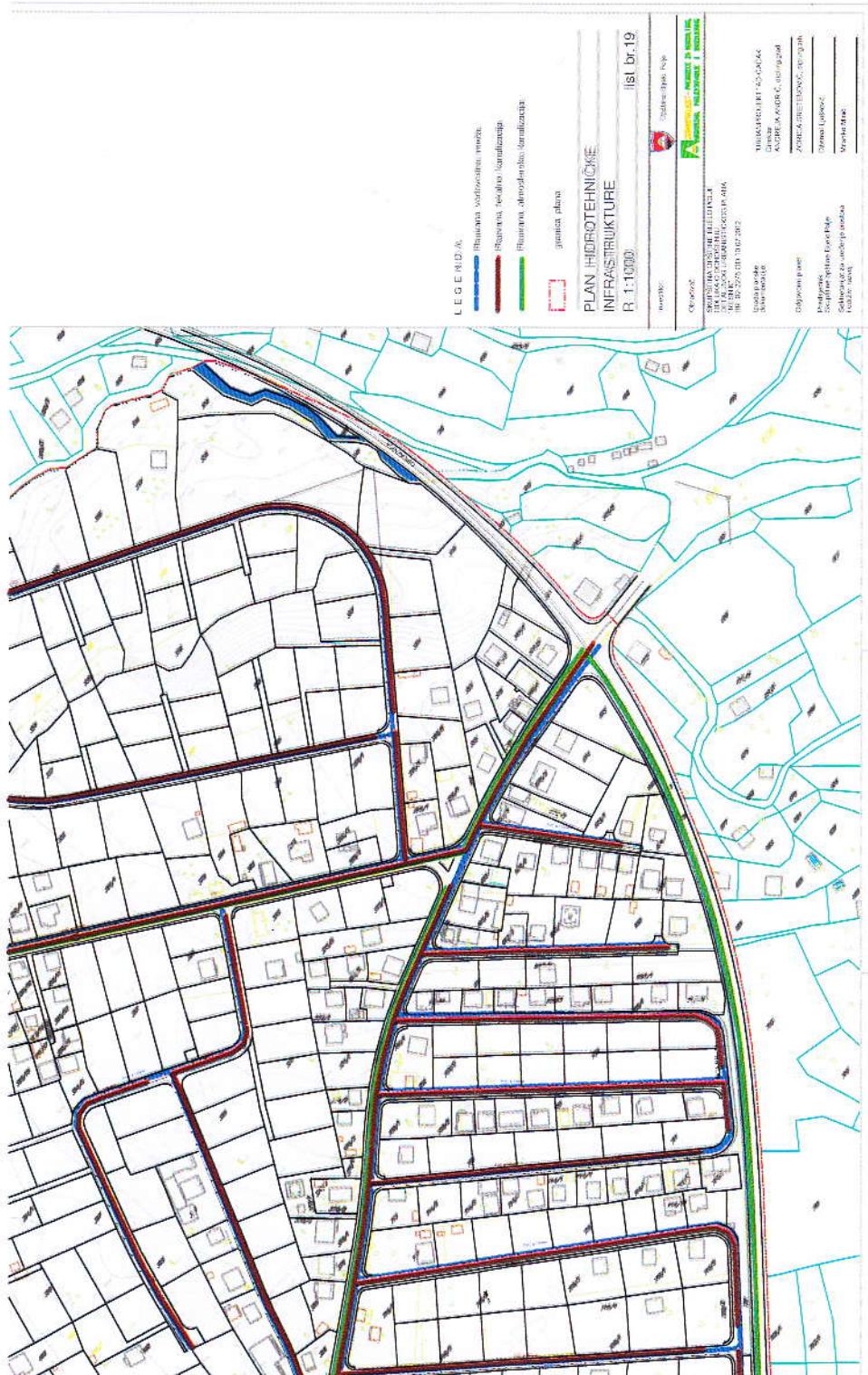


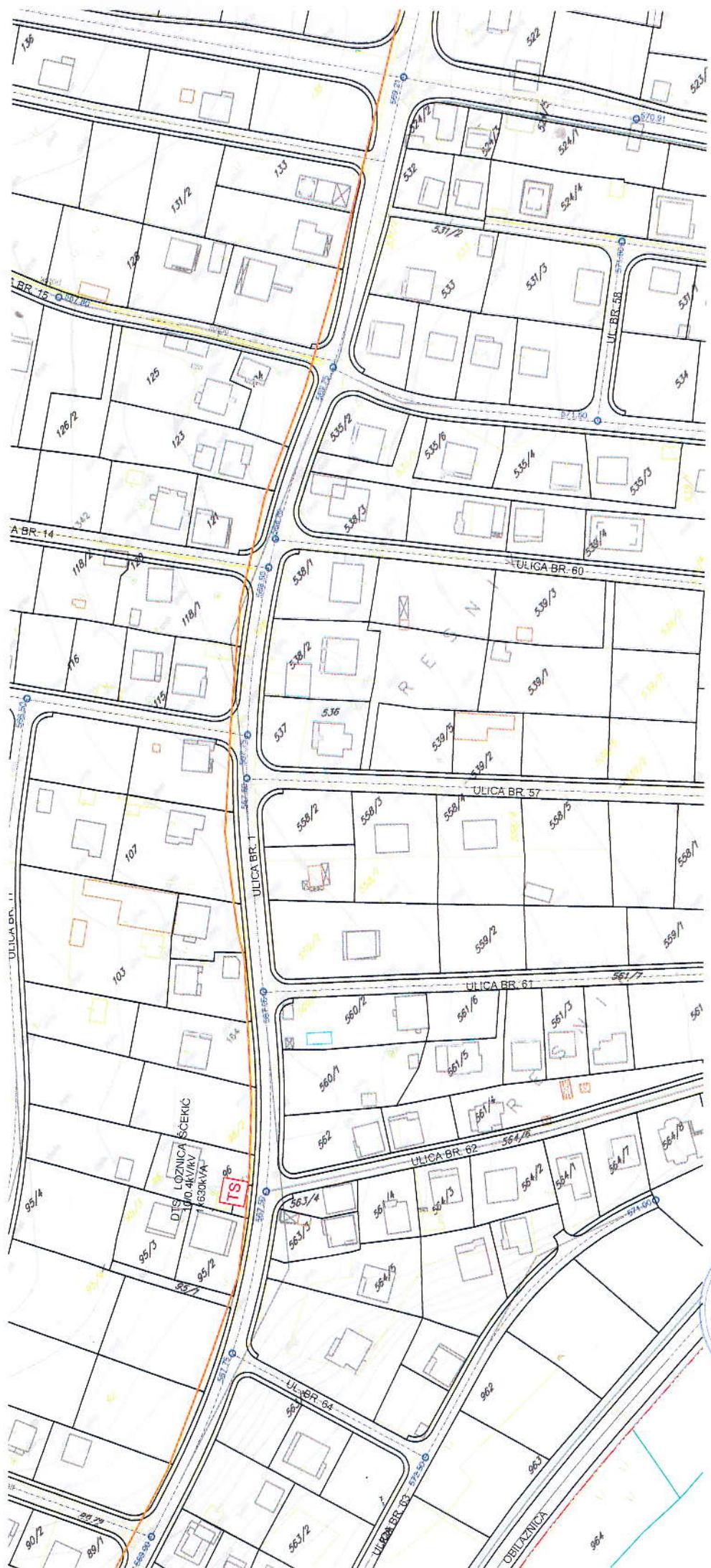
820 / 4UUUZ / 15. / 04 / 00000000. Y1	120 / 4UUUZ / 32.09.14 / 01 / 000.4 /	1201 / 4UUU140. / U4 / 05 / UZ / 0.00 14 / 000000 / .44
827 7400215.48 47668899.27	1127 7400252.84 4767165.68	1202 7400166.32 4767033.80
828 7400195.88 4766873.10	1128 7400251.00 4767159.42	1203 7400184.93 4767046.46
829 7400189.35 4766869.36	1129 7400243.99 4767155.82	1204 7400139.83 4766997.76
830 7400168.90 4766895.45	1130 7400242.55 4767155.07	1205 7400155.68 4767010.11
831 7400190.16 4766912.01	1131 7400226.72 4767145.99	1206 7400158.42 4767006.57
832 7400198.58 4766910.97	1132 7400224.11 4767144.49	1207 7400172.35 4766988.00
833 7400222.75 4766884.12	1133 7400220.00 4767142.12	1208 7400189.75 4767001.57
834 7400227.06 4766879.27	1134 7400215.19 4767139.53	1209 7400206.56 4767014.66
835 7400235.10 4766870.24	1135 7400212.53 4767138.21	1210 7400204.87 4767017.15
836 7400249.06 4766854.54	1136 7400208.11 4767136.17	1211 7400187.95 4767003.96
837 7400252.83 4766850.29	1137 7400202.24 4767138.27	1212 7400176.00 4767019.52
838 7400239.97 4766847.83	1138 7400200.85 4767137.69	1213 7400167.35 4767032.13
839 7399996.18 47669971.05	1139 7400198.27 4767142.85	1214 7400156.84 4766975.93
840 7399996.27 4766976.62	1140 7400196.25 4767146.91	1215 7400173.91 4766954.02
841 7400007.94 4766985.70	1141 7400194.22 4767150.98	1216 7400188.98 4766965.83
842 7400017.30 4766976.33	1142 7400190.36 4767158.72	1217 7400197.69 4766972.49
843 7400029.99 4766963.72	1143 7400188.14 4767163.15	1218 7400206.40 4766979.15
844 7400020.79 4766951.77	1144 7400119.99 4767382.51	1219 7400222.64 4766991.03
845 7400033.51 4766960.22	1145 7400120.77 4767383.79	1220 7400240.21 4766965.20
846 7400047.40 4766962.53	1146 7400119.60 4767388.56	1221 7400227.95 4766955.74
847 7400055.43 4766966.22	1147 7400122.23 4767392.98	1222 7400216.75 4766947.58
848 7400032.22 4766989.81	1148 7400126.14 4767399.29	1223 7400210.87 4766943.30
849 7400023.81 4766999.89	1149 7400138.01 4767400.22	1224 7400192.93 4766929.61
850 7400028.30 4767004.35	1150 7400146.86 4767390.36	1225 7400212.31 4766904.74
851 7400030.91 4767007.00	1151 7400136.18 4767372.66	1226 7400235.93 4766922.51
852 7400037.44 4767006.88	1152 7400149.88 4767358.72	1227 7400253.50 4766935.72
853 7400038.55 4767007.89	1153 7400159.75 4767342.55	1228 7400257.80 4766939.34
854 7400067.18 4766976.52	1154 7400174.55 4767352.73	1229 7400267.03 4766925.77
855 7400059.25 4766968.21	1155 7400167.87 4767362.90	1230 7400265.79 4766924.93
856 7400047.08 4766949.29	1156 7400160.32 4767373.68	1231 7400264.87 4766918.88
857 7400038.28 4766938.06	1157 7400155.41 4767380.09	1232 7400248.61 4766905.93
		1307 7400255.56 4767108.80

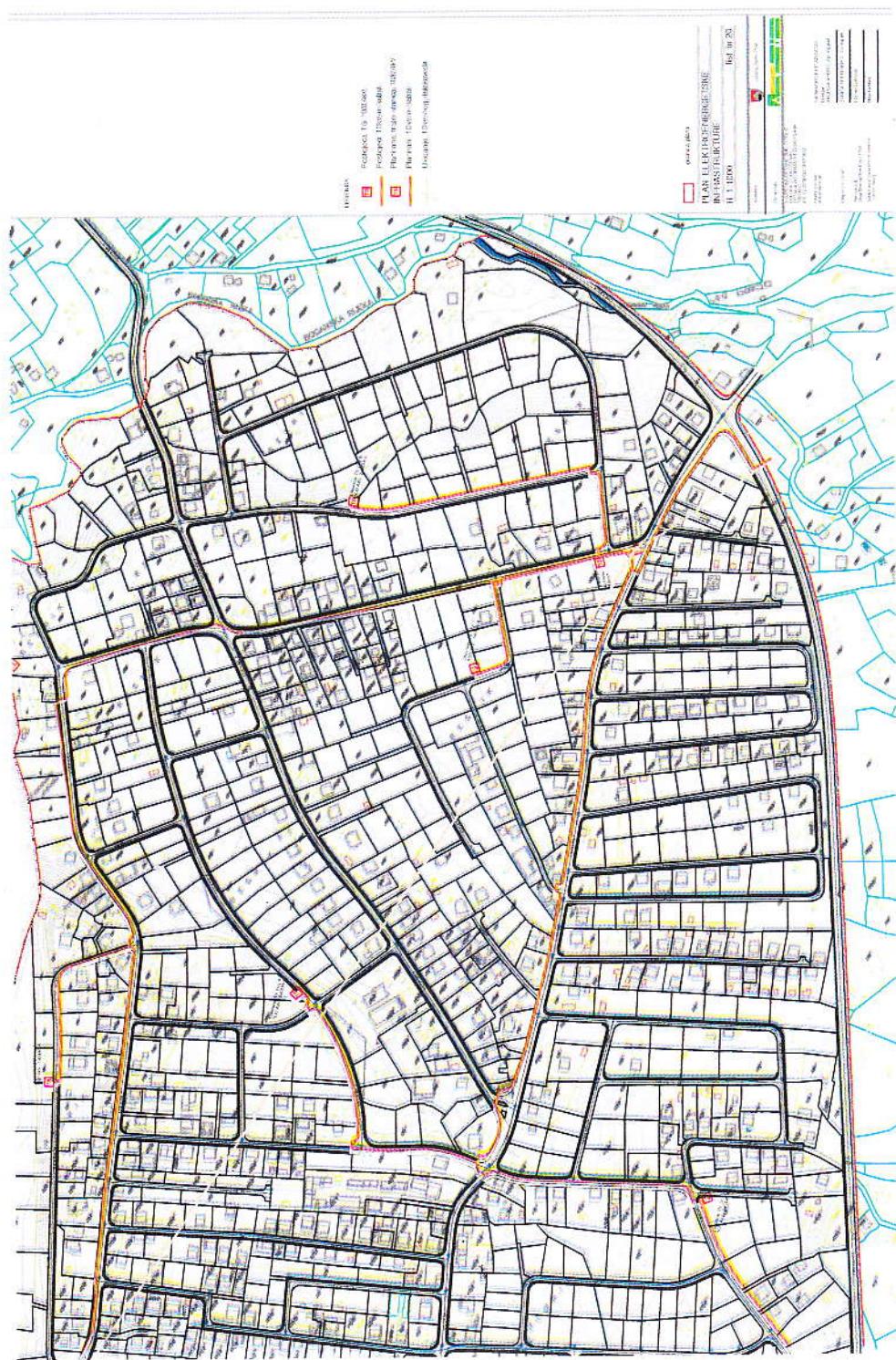


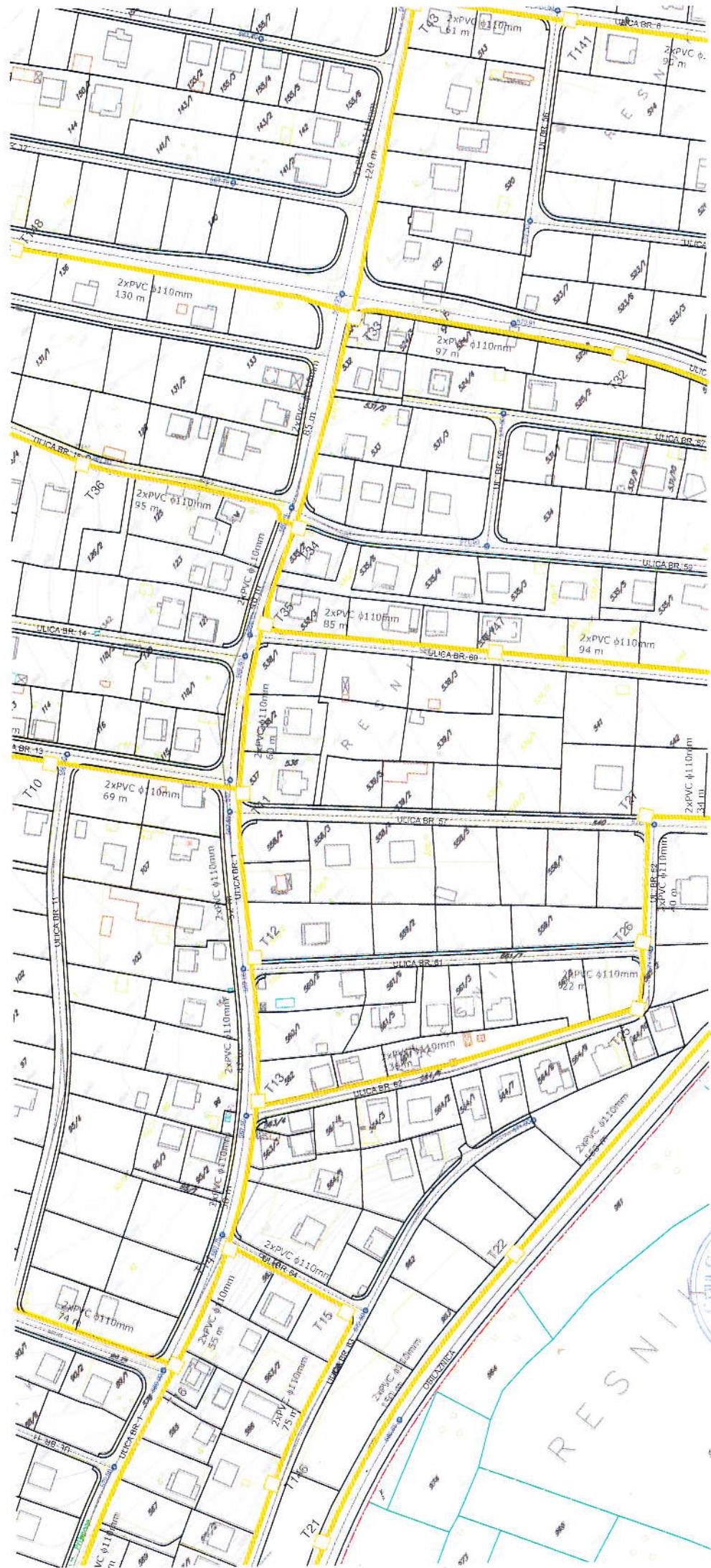






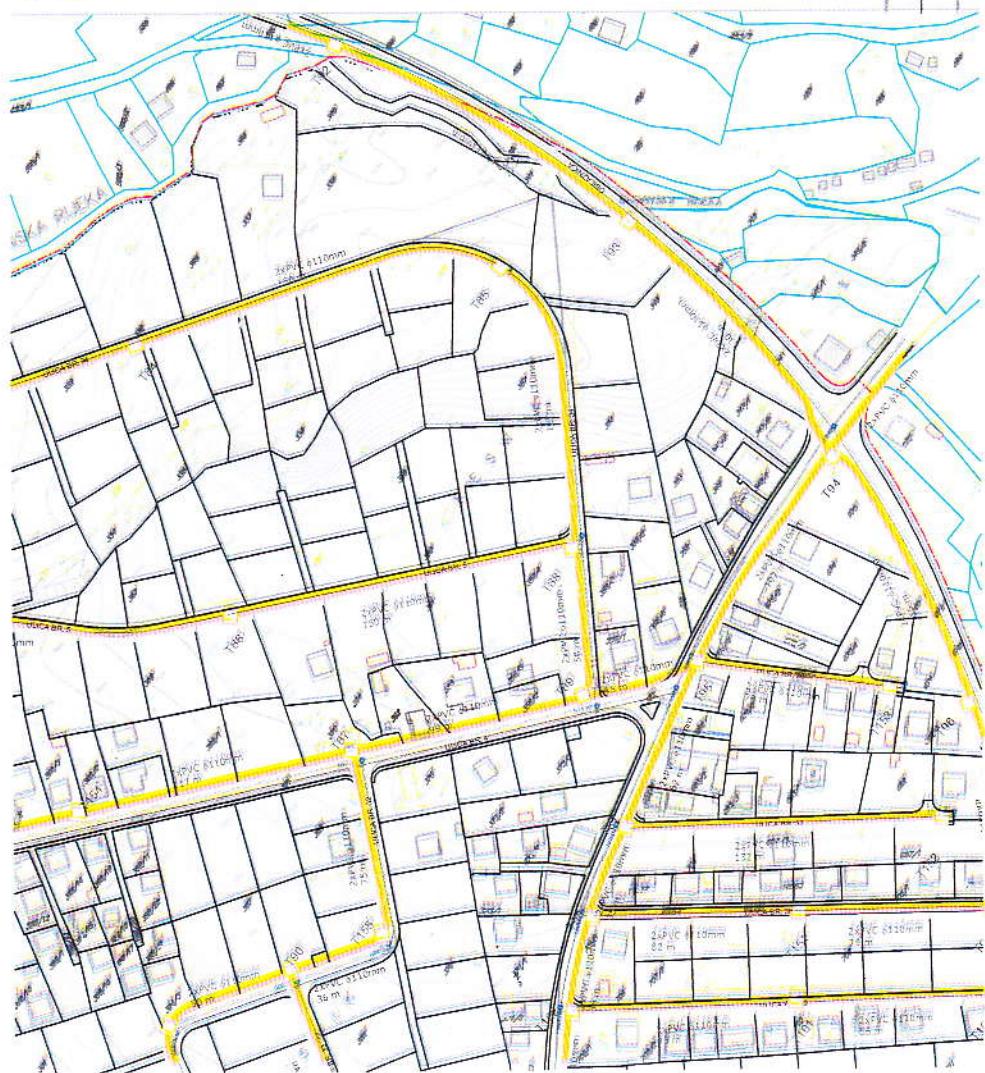


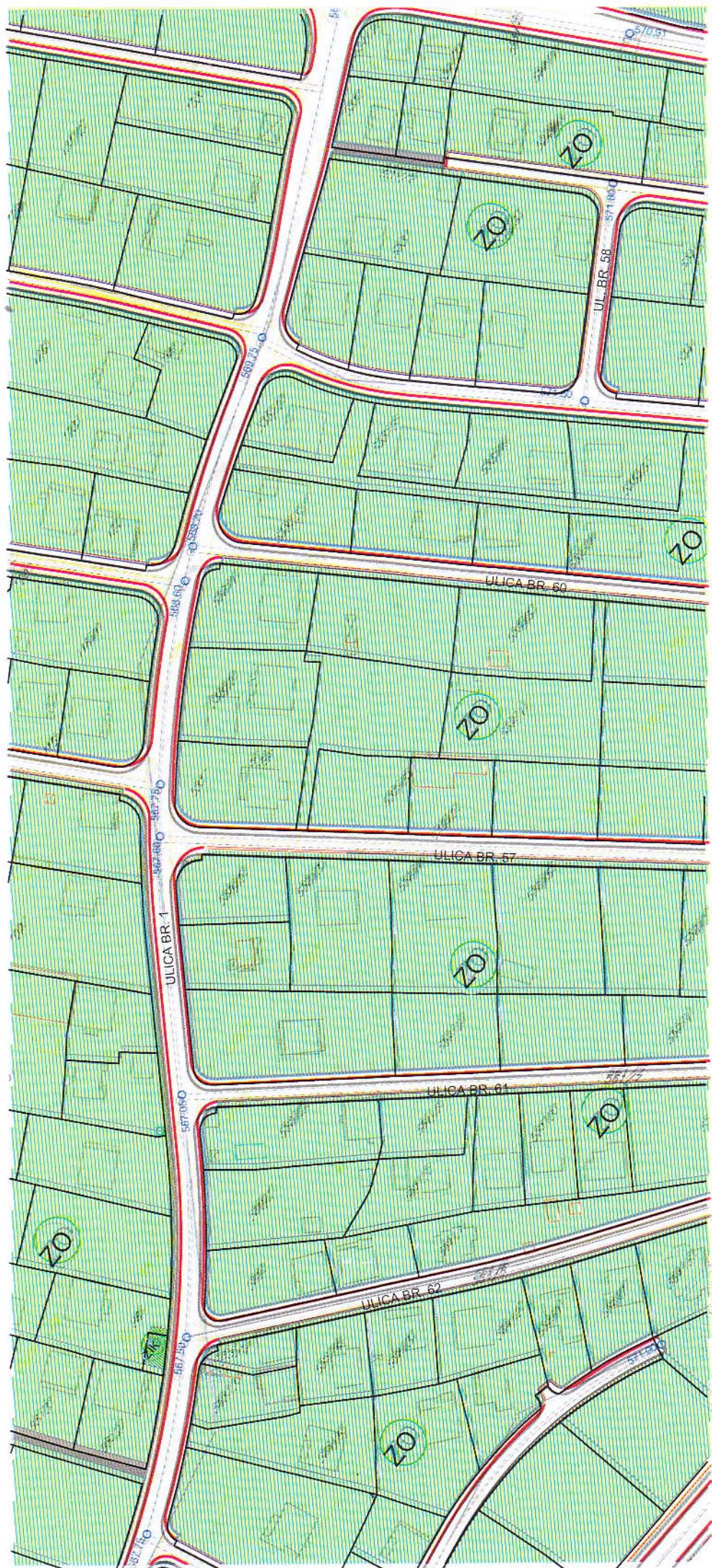




**LEGENDA**

Planirana TK kanalizacija  
Planirano TK okruženje







CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-53-dj

Datum: 16.03.2021.



Katastarska opština: RESNIK

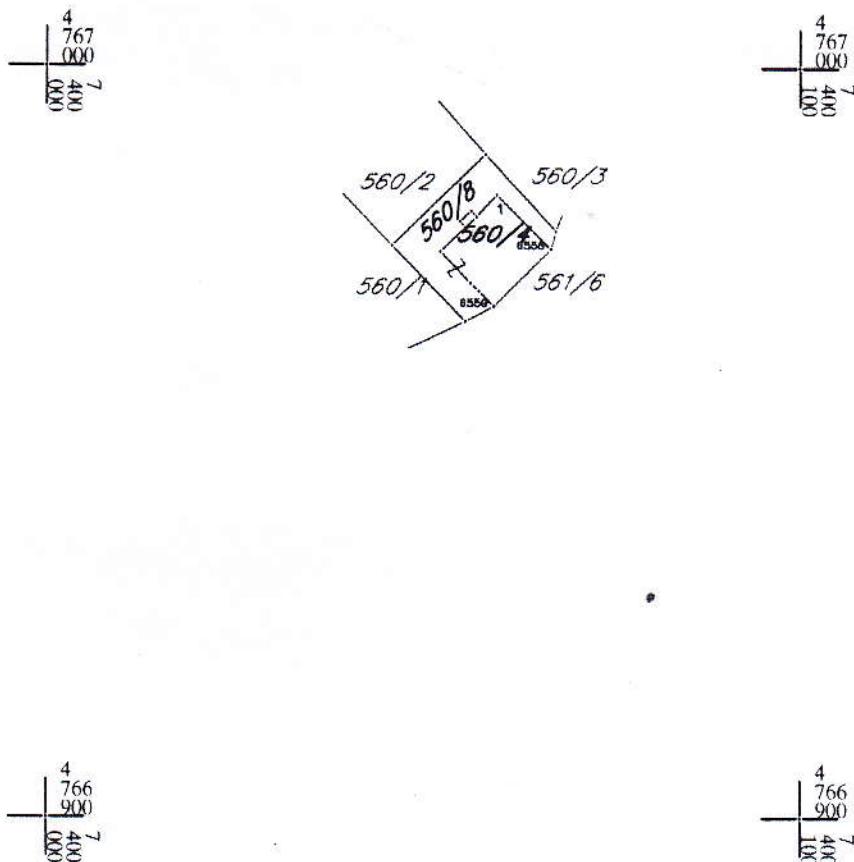
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 560/4, 560/8

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





28000000016

105-919-1232/2021

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1232/2021

Datum: 16.03.2021.

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 Skretarijat za uredjenje prostora br.06/2-332/21-1300/1-13, , za potrebe , izdaje se

### POSJEDOVNI LIST 744 - PREPIS

#### Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
3011971280010	SOFTIĆ REŠO RAHIM VRBE LOZNA BIJELO POLJE Lozna	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

#### Parcele

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Primjedba
RB		RB	Skica	Kultura				Pripis	
560	4	6	35	ŽABLJAK KUĆA I ZGRADA	0	107	0.00	8/2015 744/3	
Ukupno						107	0.00		

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



28000000016

105-919-1233/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-1233/2021

Datum: 16.03.2021.

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 Skretarijat za uredjenje prostora br.06/2-332/21-1300/1-13, , za potrebe , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 745 - PREPIS****Posjednici**

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
3011971280010	SOFTIĆ REŠO RAHIM VRBE LOZNA BIJELO POLJE Lozna	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

**Parcele**

Blok	Broj	Podbroj	Plan RB	Karta	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	560	8	6	35	ŽABLJAK VOĆNJAK	2	156	1.40	8/2015 745/4	
Ukupno							156	1.40		

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).

Naćelnik:  
Kurčehajić Haris, dipl pravnik



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

Datum: 30.03.2021.god.  
Djelovodni broj: 163/21

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Softić Rahima iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata na kat. parc. br. 560/4 i 560/8 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/2-332/21-1300/3-13 od 16.03.2021.godine**, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 560/4 i 560/8 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 objekte na kat. parc. br. 560/4 i 560/8 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 predviđjeti 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 predviđjeti 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“.**

**F e k a l n a k a n a l i z a c i j a** ne postoji za ovaj dio naselja Resnik. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (bjološki 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.



**D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“**

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

MJESTO PRIKLJUCENJA  
NA GRADSKI VODOVOD  
ZA KAT. PAR. 560 I 560/8

