

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE <b>Broj:06/5-332/21-5213-79/4</b> <b>Bijelo Polje, 08.09.2021.godine</b></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 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.112/20), i podnijetog zahtjeva Šabotić Sanije iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za izgradnju objekta uz rušenje postojećeg na urbanističkoj parceli UP 1393, koju čine katastarska parcela br.416. 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>Šabotić Sanija</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katastarska evidencija: U posjedovnom listu br.223-prepis izdat pod br.105-919-3557/2021, od 12.07.2021.godine,KO Resnik katastarska parcela površine P=622,0m<sup>2</sup>., upisana kuća i zgrada u površini od P=75,0m<sup>2</sup>, sa dvorištem od P=500,0m<sup>2</sup> i njivom 1 klase od P=47,0m<sup>2</sup>, što čini ukupnu površinu od P=622,0m<sup>2</sup>.</p> <p>Postojeće stanje iz planskog dokumenta-DUP-a naselja Resnik.</p> <p>Urbanistička parcela br. 1393, koju čini katastarska parcela br.416. KO Resnik, kao u grafičkom prilogu.</p>	

<b>7 PLANIRANO STANJE</b>	
<b>7.1. Namjena parcele odnosno lokacije</b>	<p>Urbanistička parcela UP 1393 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 stanovanje, poslovanje(kombinacija stanovanje sa djelatnostima), prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje koje ne ometaju stanovanju, objekte ua 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>
<b>7.2. 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 parcella sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcelli kako je to u planu dano, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcelli sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Granica urbanističke parcelli 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 parcelli, ako nedostajući dio urbanističke parcelli ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcellu umanje za nedostajući dio urbanističke parcelli.</p> <p>Površina urbanističke parcelli UP 1393 koju čini katastarska parcella br.416. KO Resnik i na koju se računaju urbanistički parametri iznosi P=552,0 m<sup>2</sup>.</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.
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele a građevinska linija je na rastojanju 5,0m od regulacione linije.  Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.  Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 4,0m za objekte spratnosti veće od P+1+Pk.  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><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 mјere 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 mјere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seismološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p><b>Zašтita od požara:</b>  Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mјere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.  U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu:</b>  Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mјere 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.</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. Sprovejenjem 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	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.  Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.  Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.  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).  Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni 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	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</b></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.</p> <p>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"> <li>-za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,</li> <li>-ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane</li> </ul>

	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, plati, 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 pronalaženja 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>
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNNU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Prema ulicama moguće je ogradijanje 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 ogradijavati 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	<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>
	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 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 izvesti prema uslovima DOO.Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje, koji su zatraženi aktom ovog organa br.06/5-332/21-5213-79/3, od 23.07.2021.godine, koji nijesu dostavljeni. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Objekat se priključuje sa saobraćajnice obelježene u planu C-C, kao u grafičom prilogu-plan saobraćaja nivелације i regulacije.
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. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i

	<p>gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).</p> <p>-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).</p> <p>-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).</p> <p>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-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>;</li> <li>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>-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.</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>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).</p>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplij mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1.635,3 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 fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mješevna 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</p>

	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.
--	--

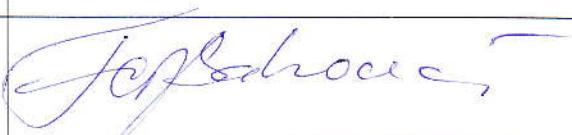
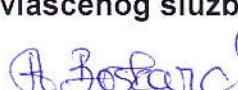
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP.1393.
	Površina urbanističke parcele	P=552,0 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekta	P+3+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	22,0m
	<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+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemenja 22,0m.</p> <p>Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.</p> <p>Potkrovla 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</p>	

	<p>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 pomoći objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od 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 50m<sup>2</sup> 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 podneblje 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,</p>

	<p>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>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 toplotne iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnijim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom 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, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplotne objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od</li> </ul>

	<p>maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti 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 energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</li> <li>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnјeg 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</li> <li>-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. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</li> <li>-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</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</li> <li>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</li> <li>-Održivost fotovoltačnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom</li> </ul>
--	--

		strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Stranci, -Min. ekol. prost. planiranja i urbanizma Pg. - U spise predmeta	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Feriz Bahović 
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	



PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3557/2021

Datum: 12.07.2021.

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-332/21-5213-79/1, za potrebe , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 223 - PREPIS**

**Posjednici**

Matični broj / ID	Naziv / adresa i mjesto	Svarno pravni odnos	Obim prava
	ŠABOTIĆ SANDA	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	0/1

**Parcelle**

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Polex	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilod	SP	Primjedba
RB		Skles		Kultura				Pripis	
416	7	13	XAFE		3	47	0.47	142/2019 223/4	
416	7	13	VELIKE LIVADE		9	309	0.00	142/2019 223/4	
416	1	13	VELIKE LIVADE		9	75	0.00	142/2019 223/4	
Ukupno						622	0.47		

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).



Kurčehajć Haris, dipl. pravnik

CRNA GORA

# UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BUELO POLJE

Bru 115-917/21-216-D9

1283499-177499-2021



Katastarska opština: RESNIK

### Brisca nepraktičnosti

137(9) plan 7

Page 416

KOPIJA PLANA

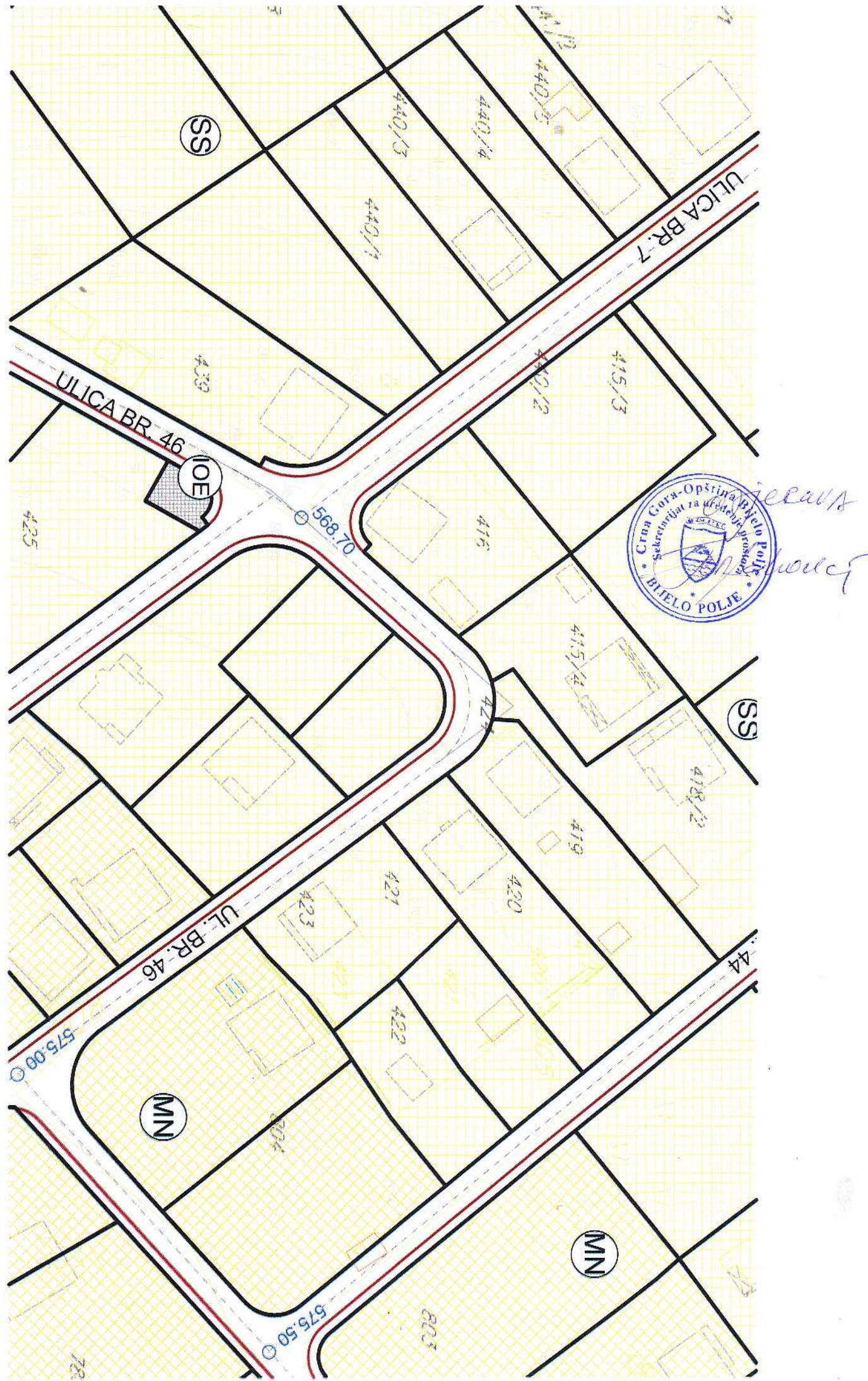
Kazhdan-Lusztig

## IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA Objadlo:

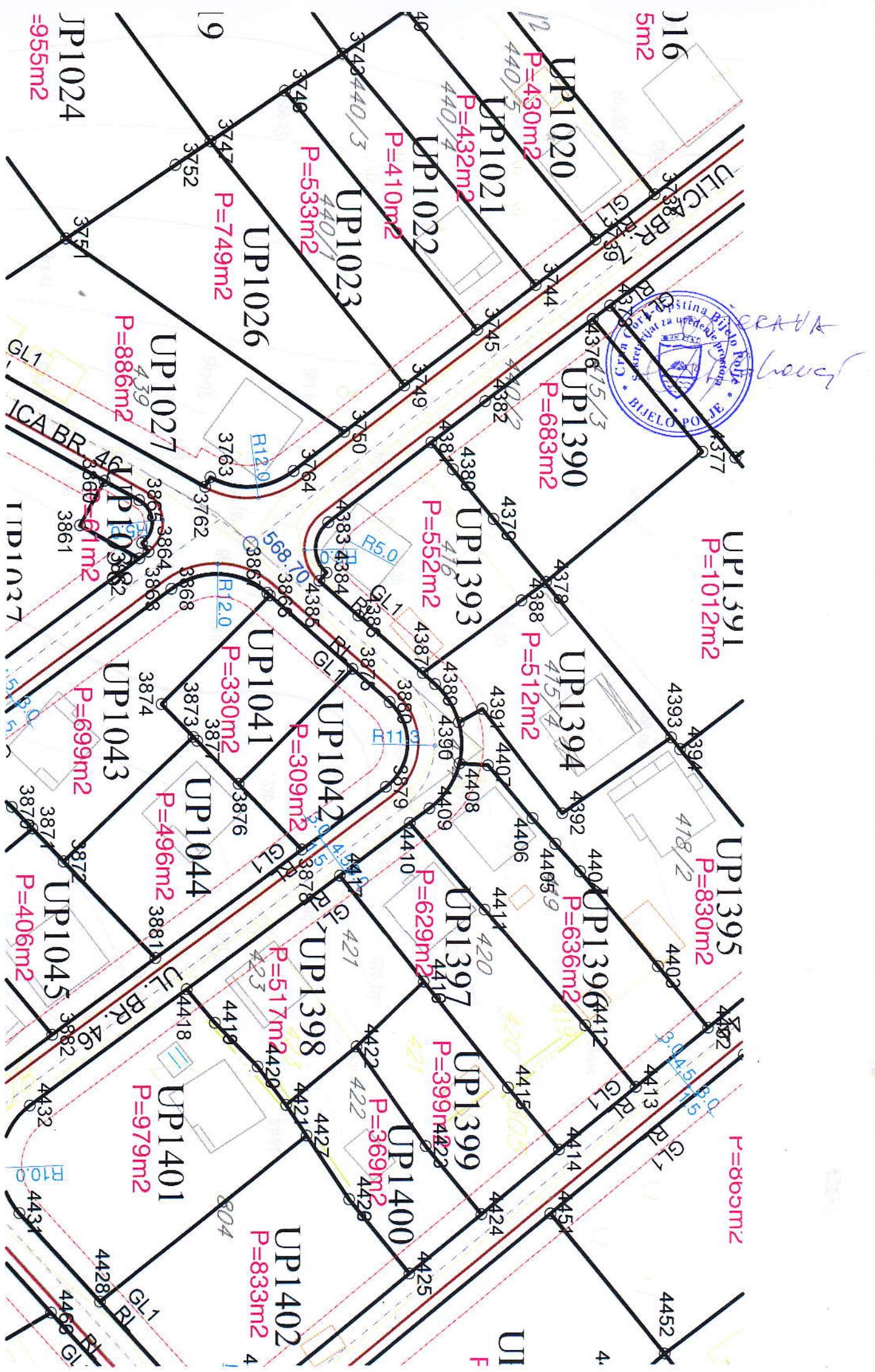


Ovjerava  
Službeno lice









1392	7400348.69	4767045.67	1467	7400160.90	4767472.41	1542	7400313.75	4767573.63
1393	7400350.15	4767042.03	1468	7400156.01	4767469.60	1543	7400331.34	4767580.61
1394	7400351.54	4767038.38	1469	7400161.00	4767463.20	1544	7400331.48	4767580.54
1395	7400352.90	4767034.72	1470	7400163.83	4767459.31	1545	7400321.56	4767570.44
1396	7400354.20	4767031.04	1471	7400166.66	4767455.42	1546	7400161.60	4767435.80
1397	7400334.72	4767017.41	1472	7400186.37	4767468.72	1547	7400158.24	4767437.30
1398	7400350.47	4766992.20	1473	7400187.19	4767469.21	1548	7400144.05	4767422.88
1399	7400353.47	4766999.97	1474	7400173.02	4767480.43	1549	7400144.12	4767408.88
1400	7400356.88	4767011.43	1475	7400167.38	4767477.98	1550	7400153.92	4767398.02
1401	7400358.29	4767017.79	1476	7400139.80	4767509.42	1551	7400176.80	4767419.93
1402	7400356.19	4767025.04	1477	7400147.46	4767512.20	1552	7400184.67	4767411.71
1403	7400352.05	4766982.19	1478	7400201.34	4767477.59	1553	7400190.48	4767405.37
1404	7400347.98	4766976.10	1479	7400195.65	4767474.22	1554	7400164.26	4767385.52
1405	7400332.36	4766963.66	1480	7400189.60	4767477.61	1555	7400161.99	4767388.51
1406	7400354.69	4766935.67	1481	7400198.28	4767482.75	1556	7400155.45	4767396.32
1407	7400359.11	4766954.10	1482	7400197.32	4767482.19	1557	7400171.69	4767375.70
1408	7400361.52	4766963.26	1483	7400178.40	4767483.88	1558	7400176.88	4767368.13
1409	7400362.05	4766966.90	1484	7400176.11	4767487.21	1559	7400204.94	4767386.76
1410	7400353.69	4766934.96	1485	7400211.64	4767511.41	1560	7400213.87	4767372.46
1411	7400337.29	4766922.64	1486	7400224.49	4767491.75	1561	7400225.81	4767351.39
1412	7400335.64	4766923.87	1487	7400208.16	4767481.63	1562	7400198.74	4767334.11
1413	7400335.78	4766927.16	1488	7400199.60	4767529.83	1563	7400197.62	4767333.40
1414	7400312.09	4766947.52	1489	7400163.64	4767505.34	1564	7400183.95	4767356.96
1415	7400353.82	4766933.41	1490	7400159.35	4767511.57	1565	7400177.10	4767367.80
1416	7400352.31	4766929.91	1491	7400154.89	4767521.72	1566	7400199.72	4767329.78
1417	7400350.80	4766926.41	1492	7400186.73	4767552.72	1567	7400209.58	4767312.74
1418	7400349.23	4766922.93	1493	7400196.42	4767537.89	1568	7400224.09	4767321.13
1419	7400347.56	4766919.51	1494	7400194.96	4767536.93	1569	7400237.92	4767330.02

1122 74003212 70 1766011 1 21

1105 74003212 70 1766011 1 21

1570 74003212 70 1766011 1 21

radi

BRÄDVALS  
SKUDSTINA OPSTEIN  
OFT-SKUDSTINA OPSTEIN  
URBANISTICK  
2012.07.09.07.2012.

Milenko Milić  
Dzemal Ljubić

ZORIC, Smaij Ljusković

16  
SA SPETENOU  
ANDREI A.  
Dilektor  
"UBR"

NMPROJEKT™ AD-TRACK  
NDRG, digitaling grad  
NMC, diphing grad

Optima u  
SISTEMI PROGETTU  
PROGETTU  
PROGETTU



Grafenwörtsk. Linie  
Regulierungs-Linie  
Grenzlinie Plana  
BAG

111

Kolske-pešacki prilizi  
Ulice u naselju Molovoz, točki

EGENDA

174

DETALJNI URBINSKI PLAN  
U BIJELOM POLJU

KARAKTERISTIČNI PROFIL R 1:100

"RESNIK"

PLAN

A

B

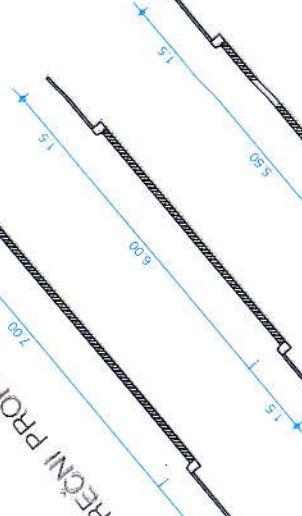
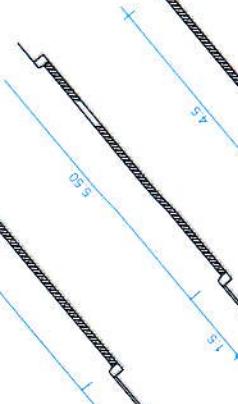
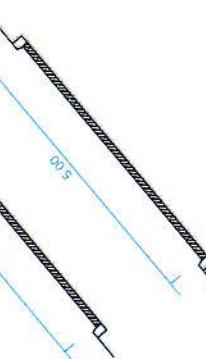
C

D

E

F

G



5.00

5.25

5.50

5.75

6.00

6.25

6.50

