

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE  Broj:032-352-4010-06/2-56/4 Bijelo Polje, 21.08.2018.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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17), i podnijetog zahtjeva Pešić Borke iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP 358 i UP 357 koje čini dio katastarske parcele br.531/6 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Pešić Borka-Resnik Bijelo Polje</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katastarska evidencija  U posjedovnom listu 1058 KO Resnik katastarska parcela br.531/6 evidentirana je kao livada površine 1963m2.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Urbanističke parcele UP 358 i UP 357 se nalaze u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za mješovite namjene (MN).</p>	

	<p>U okviru ove namene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje, poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, 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 uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.</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.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>U planu su definisane urbanističke parcele, daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat, postojeći zamjenjuje ili je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranoj parceli u skladu sa njenom površinom.</p> <p>Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela 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 usklajivanje urbanističke parcella sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcella kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcella sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Granica urbanističke parcella 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 urbanističke parcelli UP 358 iznosi 808m<sup>2</sup> i UP 357 iznosi 673m<sup>2</sup>, a čini ih dio katastarske parcelli br.531/6 KO Resnik.</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.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističkih parcella prema saobraćajnicama, a građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije prema Ulici 57 dok je na rastojanju od 5,00m prema Ulici 2, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Objekat postaviti na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.</p>

	Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele iznosi 5m (bez obzira na saglasnost susjeda).
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠITU 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 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><b>Zaštita od požara:</b>  Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.  U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu:</b>  Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.  Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.  Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi rade dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ( "Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p> <p><b>Mjere zaštite od epidemije</b>  Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovezenjem 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. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002).</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).</p>
--	---

## 10 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 uklopliti 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>
	<p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju 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.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>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. Prema obilaznici težiti postavljanju zelenila kao zaštitnog pojasa.</p>
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
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>

	<p>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)      -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta      -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 KV.</p> <p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-4010-06/2-56/2 od 02.08.2018.godine od DOO "Crnogorski elektro distributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta.      Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-5549 od 17.08.2018.godine.      Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-4010-06/2-56/3 od 02.08.2018.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 03.08.2018.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima.      Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu na Ulicu br.57.</p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b>      Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojecih koncentracionalnih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13).</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15).</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15).</li> <li>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</li> </ul>

	<b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b> Priklučak 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>Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p><b>Meteorološki podaci:</b>  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 mjesечni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.  Veći dio područja odlikuje se modifikovanim flumiometrijskim 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. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesечna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. 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	UP 358, UP 357
Površina urbanističke parcele	808 m <sup>2</sup> , 673 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	22,0m
<p>Na parcelama preko 500m<sup>2</sup> maksimalna spratnost objekta je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22 m.</p> <p>Za objekte u funkciji poslovanja visinu etaža prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju sti da se ne prekorači zadata visina objekta.</p> <p>Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.      Potkrovla su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Objekti mogu biti organizovani kao slobodnoстојећi dvojni ili objekti u nizu.      Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.</p>	
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 parseli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri.</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 parseli 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>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p>

	<p>stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm  (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);  proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);  fakulteti (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-37 pm);  poslovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);  trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);  hoteli (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (20-40 pm);  restorani (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);  za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ----- 25 pm.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<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 komplikovaniјih 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> </ul>

-Energetsku efikasnost zgrada  
-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata  
U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :  
-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade  
-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom 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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

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.

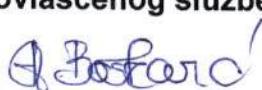
Zato je potrebno:

-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 sisitem protiv

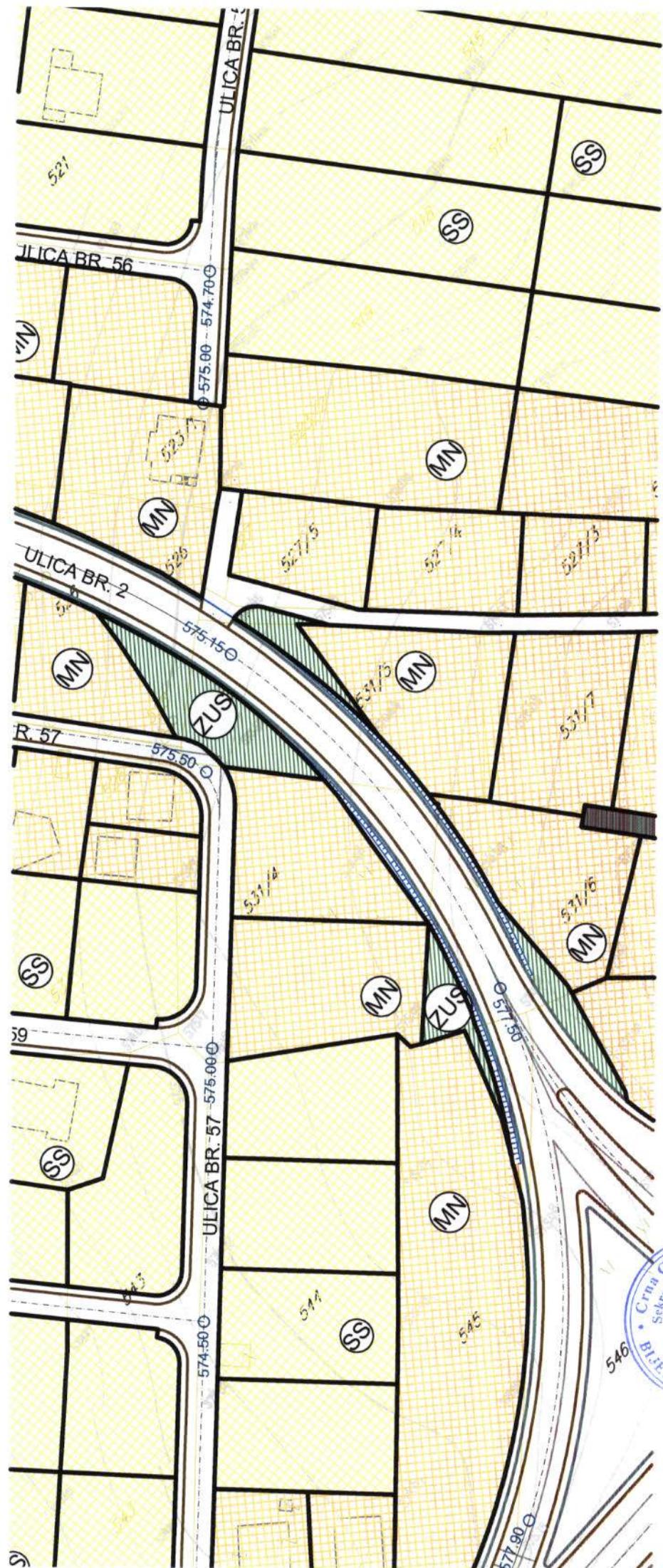
		<p>preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</p> <p>-Rashladno opterećenje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

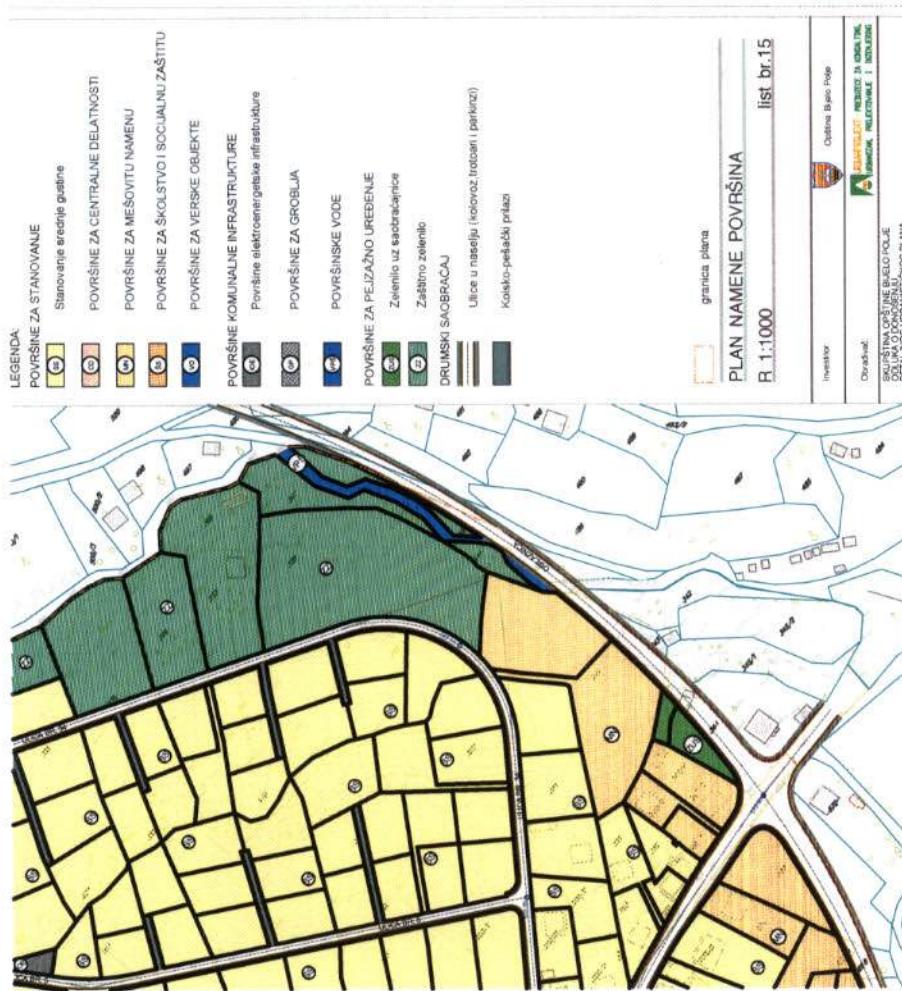
	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
21	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Arhivi.</li> </ul>	

22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Dobrila Bugarin
		

23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
24	M.P.	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<b>PRILOZI</b>	

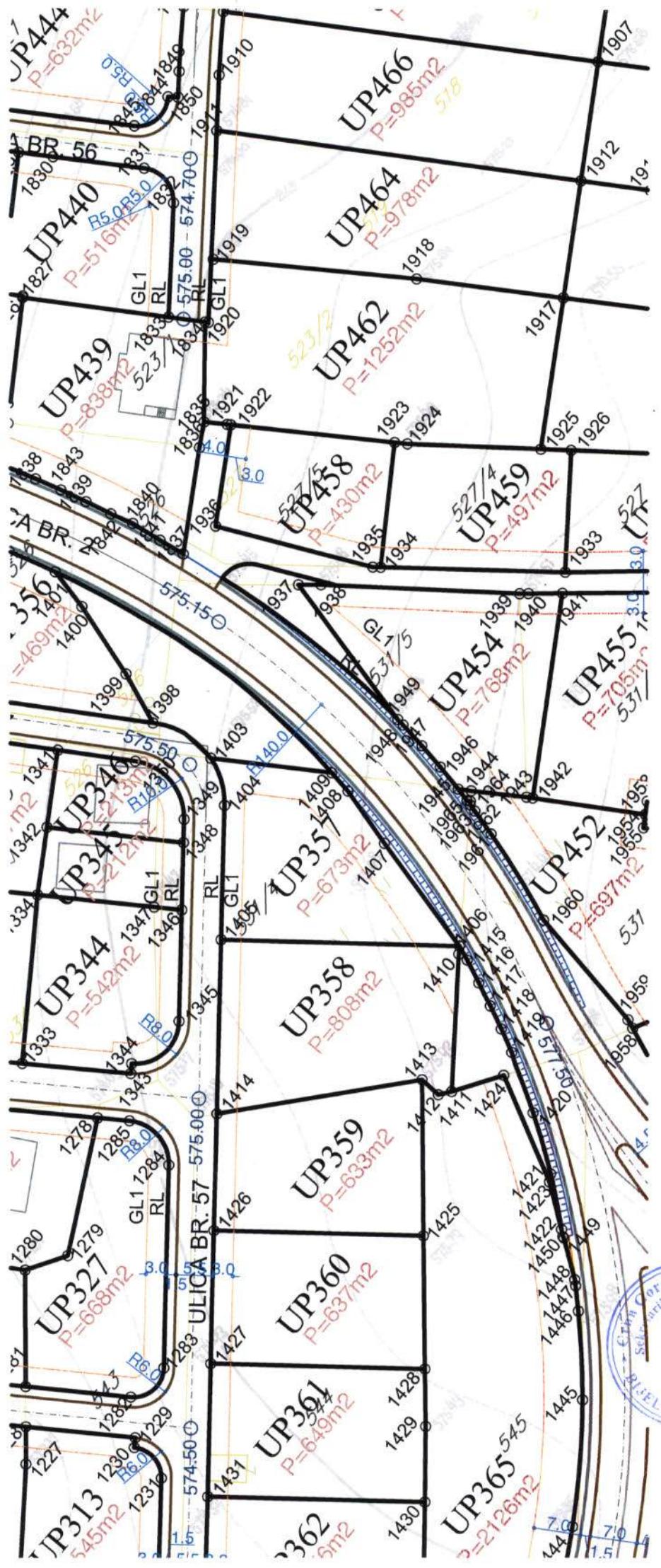
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	1. Akt br.30-20-06-5549 od 17.08.2018.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6.
--	---	---













14UU	/4UU356.88	4/6/U11.43	14/5	/4UU16/.38	4/6/4/.98	135U	/4UU153.92	4/6/398.02	185U	/4UU424.1
1401	7400358.29	4/767017.79	1476	7400139.80	4/767509.42	1551	7400176.80	4/767419.93	1851	7400384.
1402	7400356.19	4/767025.04	1477	7400147.46	4/767512.20	1552	7400184.67	4/767411.71	1852	7400399.
1403	7400352.05	4/766982.19	1478	7400201.34	4/767477.59	1553	7400190.48	4/767405.37	1853	7400407.
1404	7400347.98	4/766976.10	1479	7400195.65	4/767474.22	1554	7400164.26	4/767385.52	1854	7400442.
1405	7400332.36	4/766963.66	1480	7400189.60	4/767477.61	1555	7400161.99	4/767388.51	1855	7400453.
1406	7400354.69	4/766935.67	1481	7400198.28	4/767482.75	1556	7400155.45	4/767396.32	1856	7400434.
1407	7400359.11	4/766954.10	1482	7400197.32	4/767482.19	1557	7400171.69	4/767375.70	1857	7400427.
1408	7400361.52	4/766963.26	1483	7400178.40	4/767483.88	1558	7400176.88	4/767368.13	1858	7400401.
1409	7400362.05	4/766966.90	1484	7400176.11	4/767487.21	1559	7400204.94	4/767386.76	1859	7400383.
1410	7400353.69	4/766934.96	1485	7400211.64	4/767511.41	1560	7400213.87	4/767372.46	1860	7400384.
1411	7400337.29	4/766922.64	1486	7400224.49	4/767491.75	1561	7400225.81	4/767351.39	1861	7400395.
1412	7400335.64	4/766923.87	1487	7400208.16	4/767481.63	1562	7400198.74	4/767334.11	1862	7400374.
1413	7400335.78	4/766927.16	1488	7400199.60	4/767529.83	1563	7400197.62	4/767333.40	1863	7400372.
1414	7400312.09	4/766947.52	1489	7400163.64	4/767505.34	1564	7400183.95	4/767356.96	1864	7400420.
1415	7400353.82	4/766933.41	1490	7400159.35	4/767511.57	1565	7400177.10	4/767367.80	1865	7400427.
1416	7400352.31	4/766929.91	1491	7400154.89	4/767521.72	1566	7400199.72	4/767329.78	1866	7400445.
1417	7400350.80	4/766926.41	1492	7400186.73	4/767552.72	1567	7400209.58	4/767312.74	1867	7400434.
1418	7400349.23	4/766922.93	1493	7400196.42	4/767537.89	1568	7400224.09	4/767321.13	1868	7400436.
1419	7400347.56	4/766919.51	1494	7400194.96	4/767536.93	1569	7400237.92	4/767330.02	1869	7400440.
1420	7400342.70	4/766911.31	1495	7400218.31	4/767583.46	1570	7400248.91	4/767310.64	1870	7400445.
1421	7400337.38	4/766903.42	1496	7400235.32	4/767560.06	1571	7400220.20	4/767294.37	1871	7400463.
1422	7400332.09	4/766896.84	1497	7400200.62	4/767534.66	1572	7400229.96	4/767277.49	1872	7400481.
1423	7400336.35	4/766902.79	1498	7400197.89	4/767538.85	1573	7400258.53	4/767293.68	1873	7400463.
1424	7400344.17	4/766918.23	1499	7400213.44	4/767515.05	1574	7400268.29	4/767276.45	1874	7400460.





LEGENDA:

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- granična ploha

**PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**  
R 1:1000

list br.19



Mjesna zajednica  
Opština Bijelo Polje



MINISTARSTVO  
GRADILSTVA I PREDUZEĆE ZA KODIFIKACIJU  
OPŠTINSKOG PLANIRANJA, PROLEKTIVNE I INVESTICIJSKE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

ODELJENJE ZA PLANIRANJE I URBANISTIČKI PLAN

BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Izrada planne dokumentacije:

Odgovorni planer:

Predsjednik:

Sudjelujuće opštine Bijelo Polje:

Sudjelujući za uređenje prostora

Izrada i razvoj:

"URBANPROJECT" ADŽAČAK

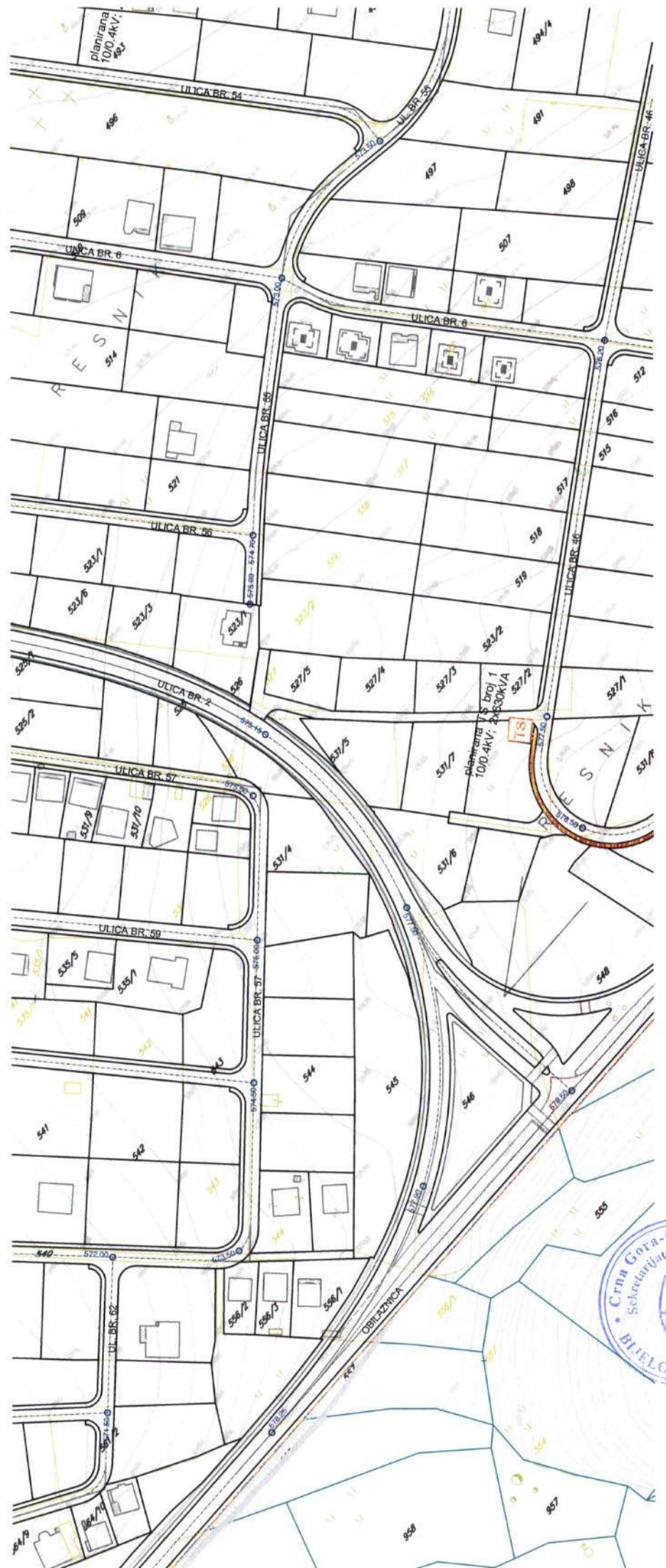
Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing. arch.

Džamal Ljubić

Milanko Mincić





**LEGENDA.**

- Postojeća TS 10/0 4kV
- Postojeći 10kV-mi kabel
- Praćena trako stanicu 10/0 4kV
- Planirani 10kV-mi kabel
- Uklanjanje 10kV-nog dalekovodni

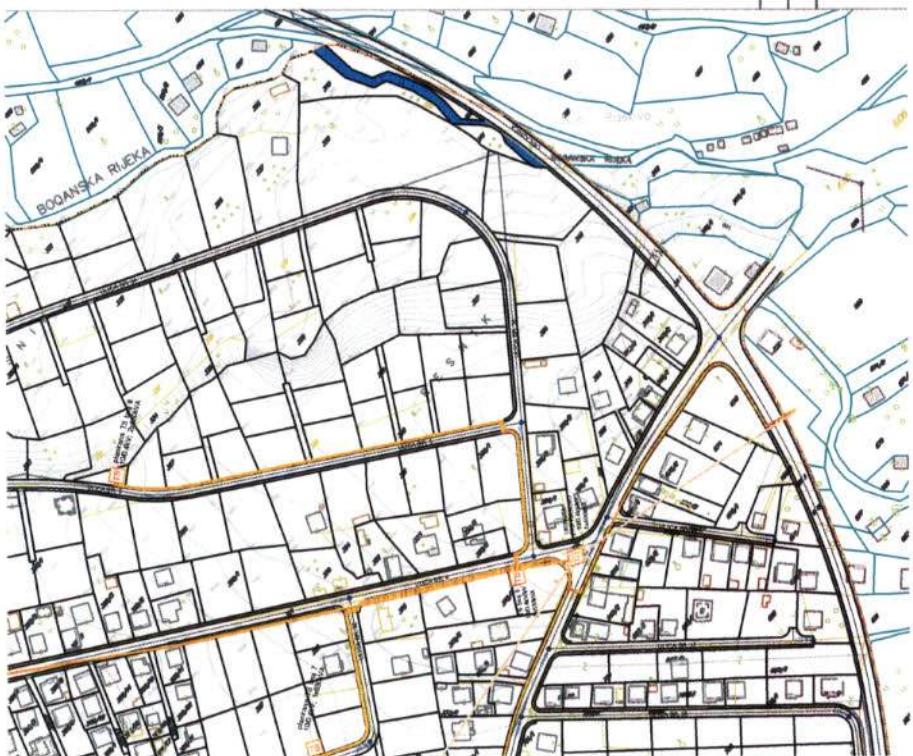
grаница plana

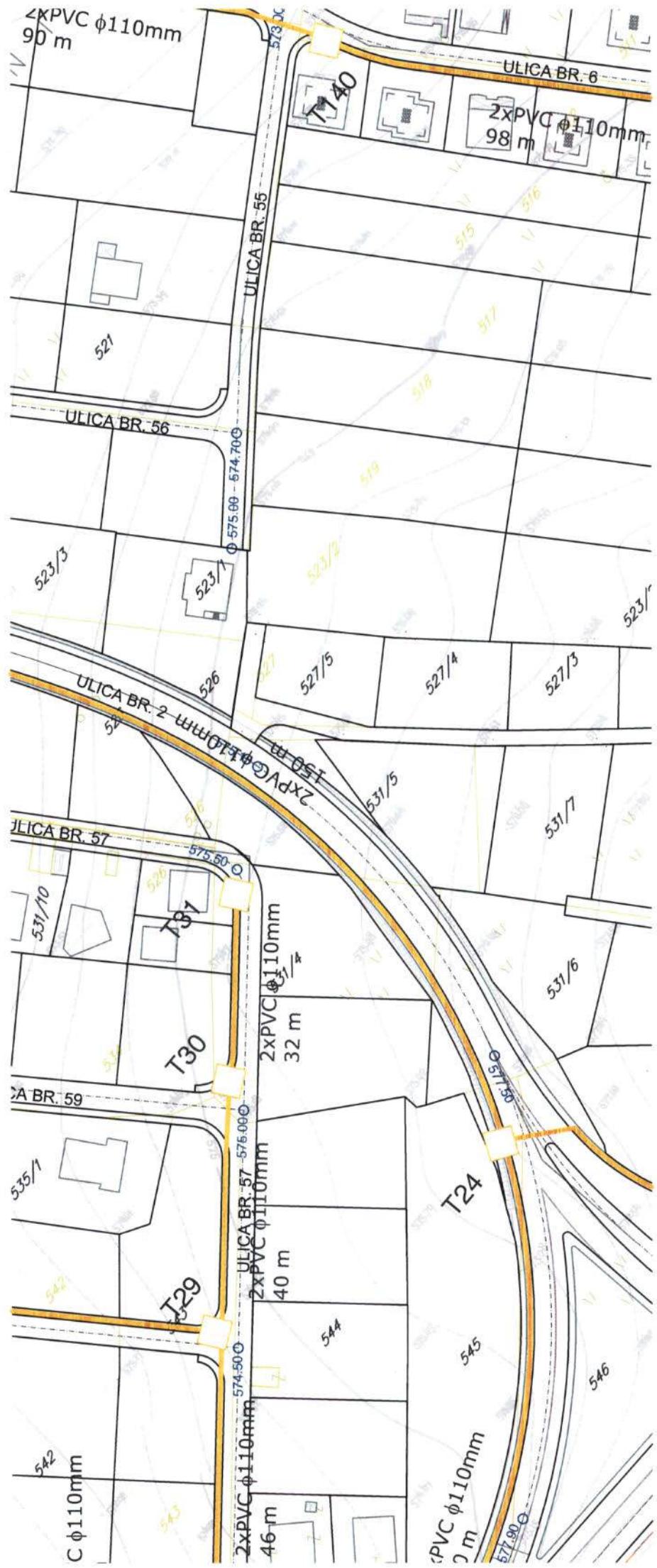
**PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**  
list. br.20  
R. 1:1000

Dodatak 1. Elektro. Plan

Oznake:

- Šaljutimačke crtežne simbole
- Opisano i dozvoljeno u planu
- Ne dozvoljeno u planu
- Uzimajući u obzir
- Andrić, A. N. d. c. sering

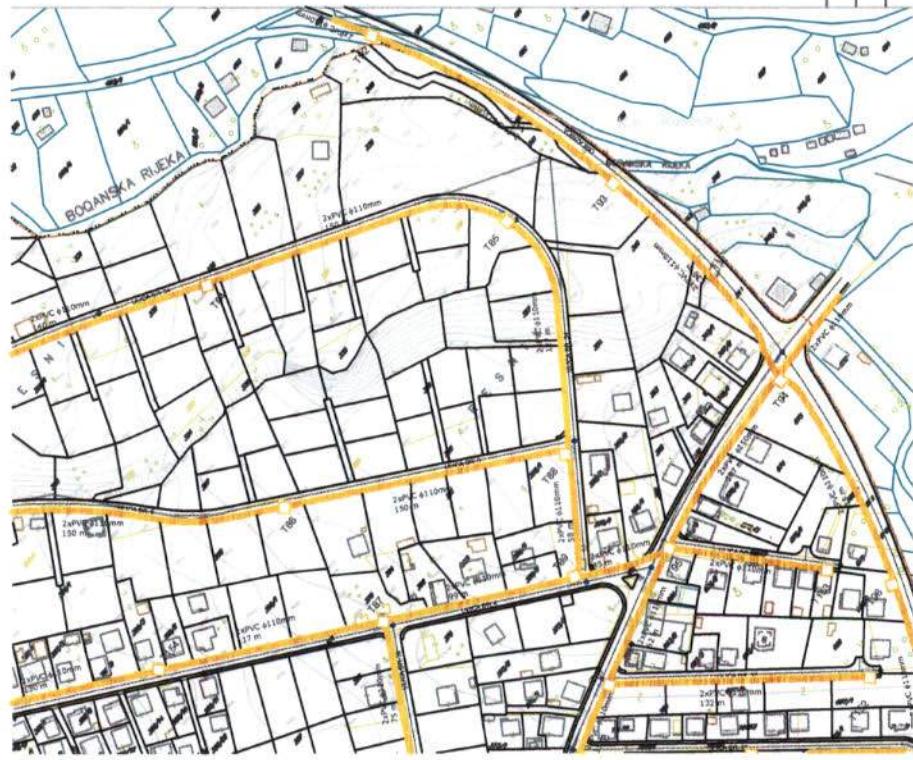


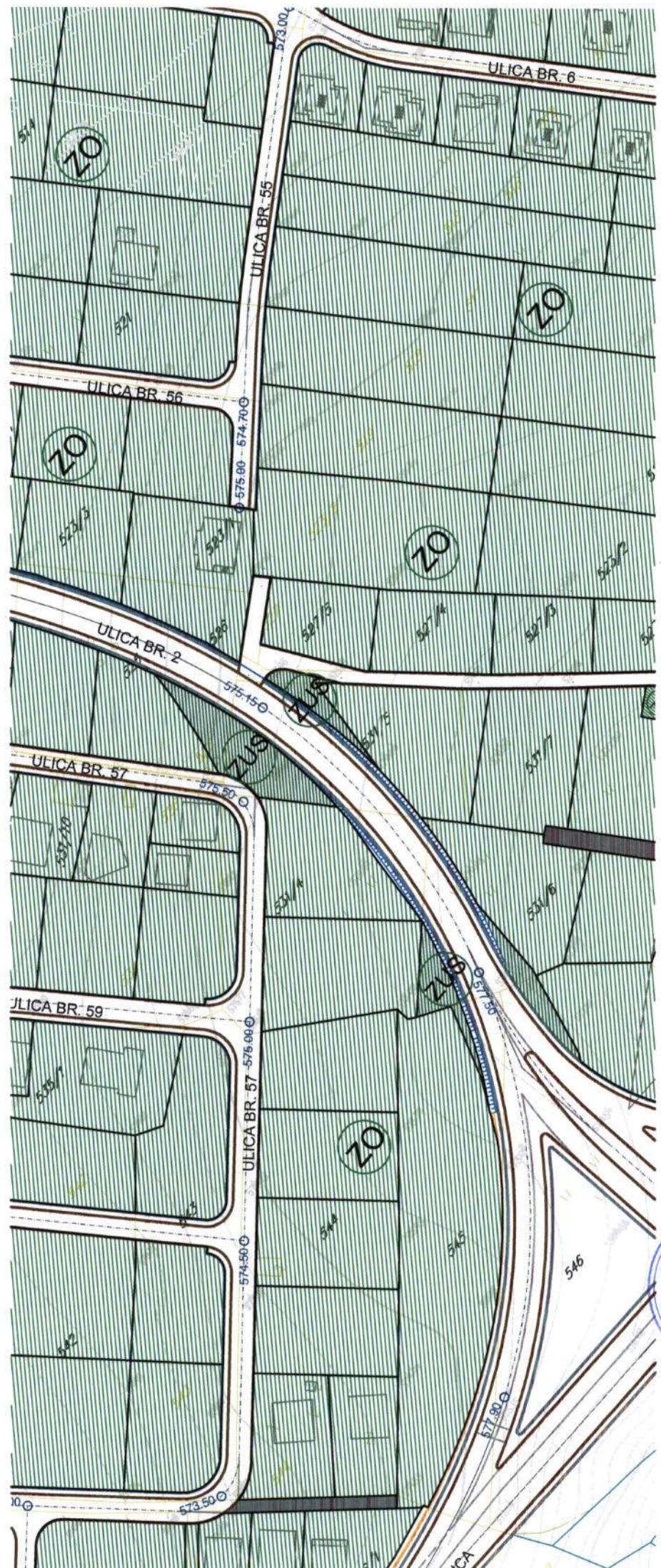


**LEGENDA:**

- Planirana TK kanalizacija  
Plaćano TK otvorno

**PLAN TELEKOMUNIKACIJE  
INFRASTRUKTURE**  
list. br. 21  
R 1:1000  
Investitor:  
Oznaka:  
Sustav optičke mreže  
GOLJKO ODRŽAVALJUĆE DODRZI  
Sustav optičke mreže  
GOLJKO ODRŽAVALJUĆE DODRZI





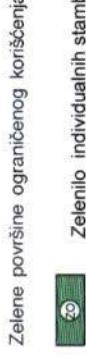
L E G E N D A:

I URBANO - NASELJSKO ZELENILLO

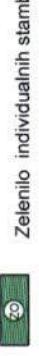
Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice



Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata



Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene



Zelenilo groblja



Zelenilo infrastrukture



Zaštitno zelenilo



Dvorred



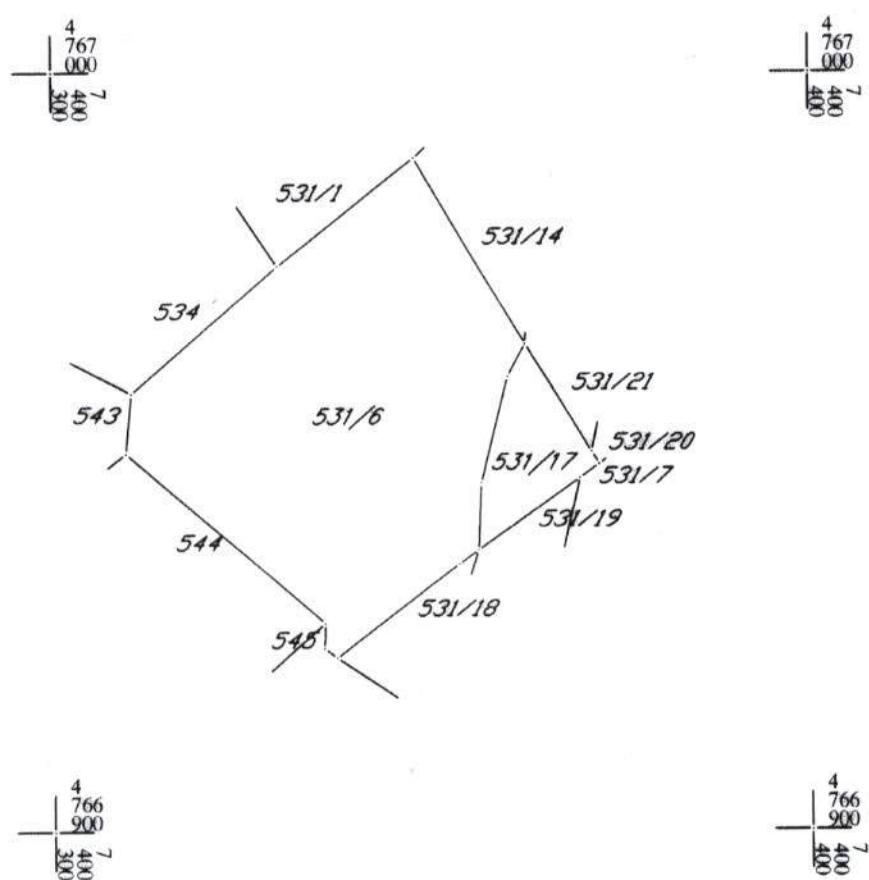
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 956-105-205/2018  
Datum: 02.08.2018.



Katastarska opština: RESNIK  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 9  
Parcele: 531/6, 531/17

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava



CRNA GORA  
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6570/2018

Datum: 30.07.2018

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/1-4010/1, , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 1058 - PREPIS**

**Posjednici**

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2906953785044	PEŠIĆ VOJISLAV BORKA RESNIK RESNIK Resnik	SOPSTVENIK - SUPSJEDNIK	3/4
0709948745010	MARKOVIĆ VOJISLAV MILA RESNIK RESNIK Resnik	SOPSTVENIK - SUPSJEDNIK	1/4

**Parcele**

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Pripis	Primjedba
531	6	6	61	RASTOČKI POTOK	LIVADA	1	1963	14.13	60/2014 1058/2		
531	17	6	61	RASTOČKI POTOK	LIVADA	1	213	1.53	60/2014 1058/2		
							2176	15.67			

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik: /  
*Đukić*

Kurčehajić Haris, dipl pravnik

Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno	17.08.2018		
Org. jed.	Broj	Pričin	Vrijednost
06/14	4454		

 <b>CEDIS</b> <i>Crnogorski elektrodistributivni sistem</i>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću          „Crnogorski elektrodistributivni sistem“          Podgorica,          Ul.I. Milutinovića br. 12          tel: +382 20 408 400          fax: +382 20 408 413  <a href="http://www.cedis.me">www.cedis.me</a></p>	<p>Sektor za pristup mreži          Služba za pristup mreži Regiona 6          Ul.Volodina bb, Bijelo Polje          tel:+382 487 168          fax:+382 487 168          Br. 30-20-06-          U B.Polju <u>5549</u>  <u>17.8.18</u>, 2018. godine</p>
--	---	---

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-35753 od 03.08.2018. godine, podnosim

Z A H T J E V  
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br.032-352-4010-06/2-55/2 od 02.08.2018.god.(zavedeno 30-20-06-5369 od 03.08.2018.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, vlasnika Pešić Borke iz Bijelog Polja, u naselju Resnik, utvrđeno je da nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

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

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za cijelokupni objekat.

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

**Zahtjev obradio:**

Inženjer III u Službi za pristup mreži Regiona 6  
Violeta Knežević, spec.el.ing.





Crnogorski elektrodistributivni sistem  
Sektor za pristup mreži  
VD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,  
Almas Čekić, dipl.el.ing.



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva Sekretarijatu za uređenje prostora,Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a