

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-1590-06/2-45/7 Bijelo Polje, 21.06.2018.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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17), i podnijetog zahtjeva Perišić Miloša iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP 386, UP 387 i UP 388 koje čine djelovi katastarskih parcela br.137, 134/3, 134/2 i 135/2 i katastarska parcela 135/3 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Perišić Miloš-Resnik Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija U posjedovnom listu 602 KO Resnik na katastarskoj parceli br.137 su evidentirane kuća i zgrada ukupne površine 89 m2, voćnjak površine 1653m2 i dvorište 500m2. U istom listu evidentirana je katastarska parcela 134/3 kao voćnjak 2 klase površine 122m2, i katastarska parcela 135/3 kao voćnjak 2 klase površine 105m2. U posjedovnom listu 871 KO Resnik evidentirane su katastarske parcele br.134/2 kao voćnjak površine 395m2 i katastarska parcela br.135/2 kao voćnjak površine 599m2. Sa katastarske parcele 137 KO Resnik je potrebno ukloniti postojeće objekte kako bi se oslobodio prostor za novoplanirani objekat, a iste treba ukloniti shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17).	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanističke parcele UP 386, UP 387 i UP 388 se nalaze u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za mješovite namjene (MN). 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. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	Pravila parcelacije
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. U planu su definisane urbanističke parcele, daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat, postojeći zamenjuje 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 novoformiranu parcelu u skladu sa njenom površinom. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. 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. Površina urbanističke parcele UP 386 iznosi 763m², UP 387 iznosi 583m² i UP 388 iznosi 752m², a čine ih djelovi katastarskih parcela br.137, 134/3, 134/2 i 135/2 i katastarska parcela 135/3 KO Resnik.

	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.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama, a građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije prema Ulici 17 dok je na rastojanju od 5,00m prema Ulici 2 i 5, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova. Objekat postaviti na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele iznosi 5m (bez obzira na saglasnost susjeda).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11). Mjere zaštite od epidemije Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane

	PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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 energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) 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. 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).
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 cjelini. U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske 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, -zastrote 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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju 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	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema obilaznici težiti postavljanju zelenila kao zaštitnog pojasa.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-1590-06/2-45/3 od 01.06.2018.godine od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-3164 od 13.06.2018.godine. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" iz Bijelog Polja. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu a prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj iz Podgorice, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: 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 gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).

	-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 386, UP 387, UP 388
	Površina urbanističke parcele	763 m2, 583m2, 752m2
	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
	Na parcelama preko 500m2 maksimalna spratnost objekta je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 22 m. Za objekte u funkciji poslovanja visinu etaža prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju stim da se ne prekorači zadata visina objekta. Formiranje podkrovnе etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumска ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m2

		poslovnog prostora. 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: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu

-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 orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije

-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)

-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

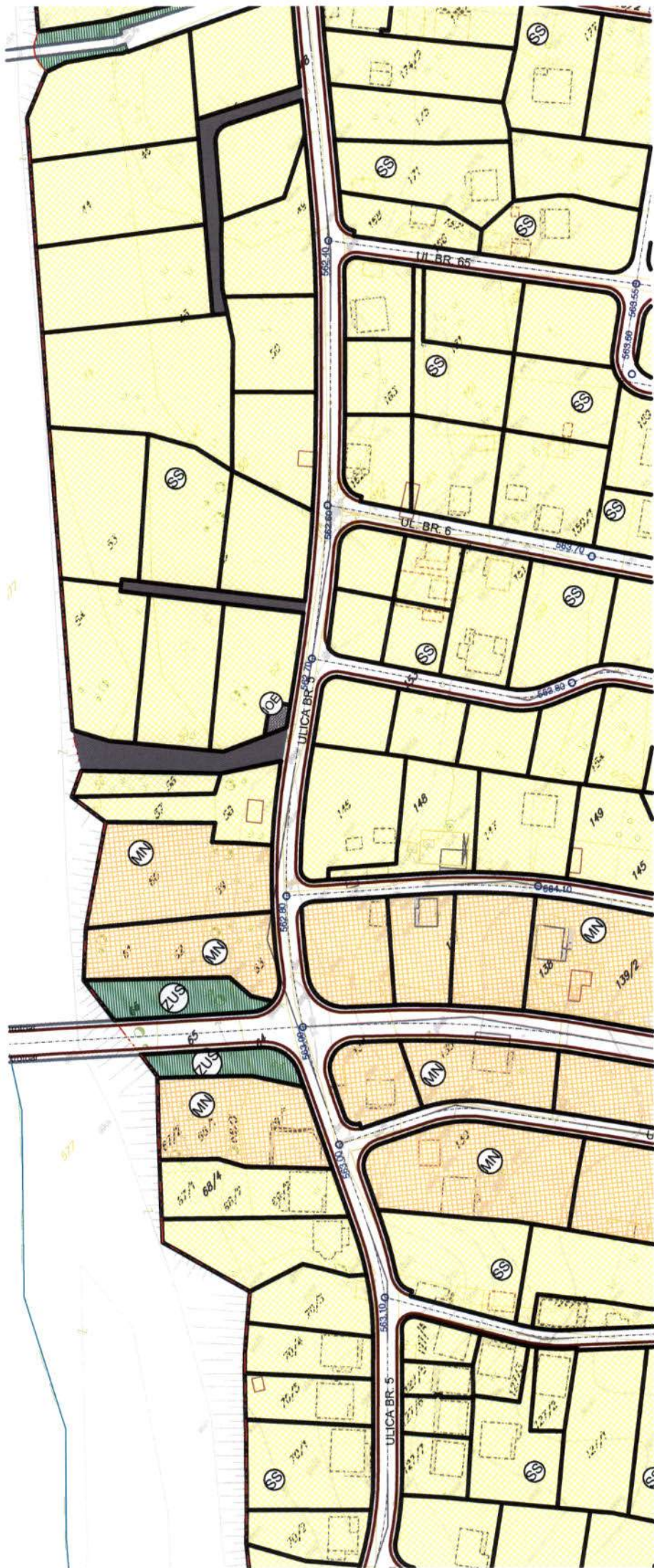
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

		-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem 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 vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobрила Bugarin
		

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Akt br.30-20-06-3164 od 13.06.2018.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6. 2. Da DOO vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 032-352-1590-06/2-45/4 od 01.06.2018.godine a koji im je uručen 04.06.2018.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavio tražene hidrotehničke uslove za priključenje predmetnog objekta shodno odredbama člana 74 stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("SL.list CG", 64/17), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom. 3. Saobraćajmo tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.03-5578/2 od 18.06.2018.godine izdati od strane Direkcije za saobraćaj iz Podgorice.





LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Dizajnerska elektronska infrastruktura



Rijeka Lim





LEGENDA:

- POVRŠINSKE VODE
- Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinzi)
 - Kolsko pešački prilazi

- Gradivinska linija
- Regulaciona linija
- granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.16

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradilač: **URBANA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING**

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOKUMENTACIJI
URBANOG URBANISTIČKOG PLANA
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Uradila planove
dokumentacije

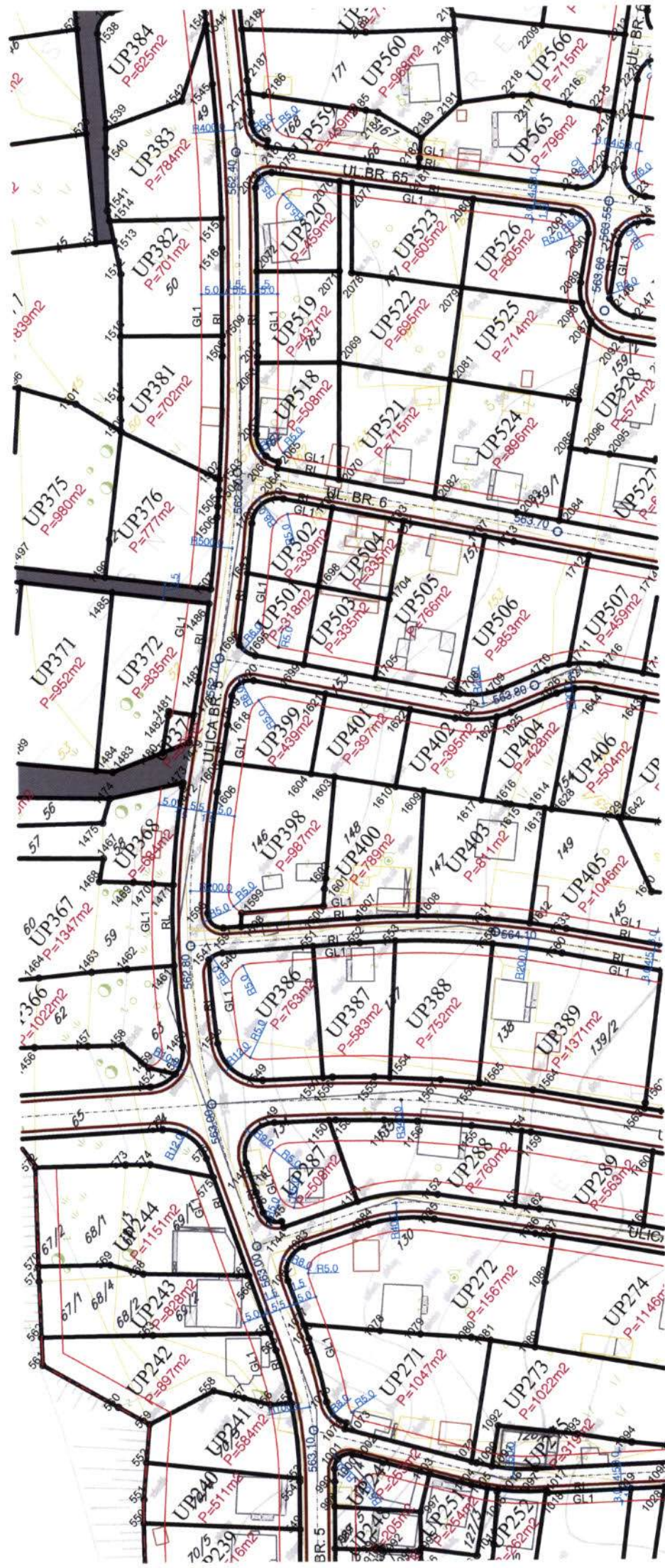
Odgovorni planer:
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarjat za uređenje prostora
i održivi razvoj

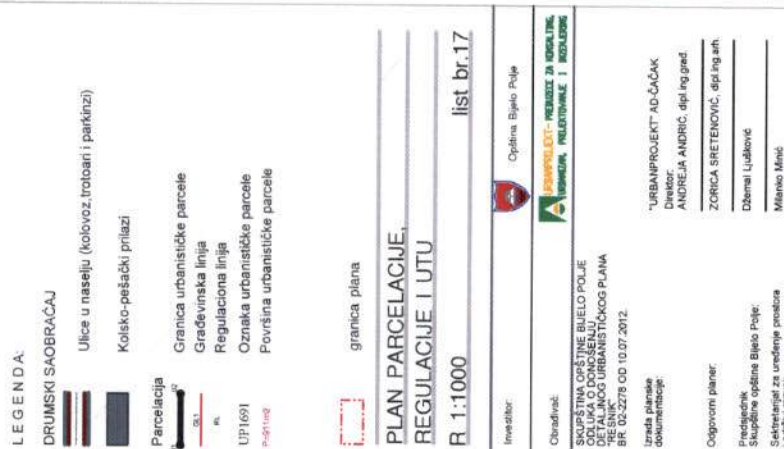
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Dizajner
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

ZORICA SRETEMONČIĆ, dipl.ing. arh.

Džemal Ljakić

Milica Mirc





koordinata tačaka urbanističkih parcela

1551	7400176.80	4767419.93	1851	7400384.19	4767101.27	1926	7400421.95	4766970.36	2001
1552	7400184.67	4767411.71	1852	7400399.68	4767111.34	1927	7400430.91	4766958.83	2002
1553	7400190.48	4767405.37	1853	7400407.97	4767098.32	1928	7400435.59	4766952.72	2003
1554	7400164.26	4767385.52	1854	7400442.46	4767062.14	1929	7400448.81	4766935.42	2004
1555	7400161.99	4767388.51	1855	7400453.03	4767068.79	1930	7400436.26	4766927.82	2005
1556	7400155.45	4767396.32	1856	7400434.07	4767097.93	1931	7400433.77	4766929.34	2006
1557	7400171.69	4767375.70	1857	7400427.04	4767108.75	1932	7400422.39	4766942.09	2007
1558	7400176.88	4767368.13	1858	7400401.29	4767148.33	1933	7400407.42	4766959.35	2008
1559	7400204.94	4767386.76	1859	7400383.58	4767137.09	1934	7400390.20	4766980.94	2009
1560	7400213.87	4767372.46	1860	7400384.03	4767136.37	1935	7400389.46	4766981.86	2010
1561	7400225.81	4767351.39	1861	7400395.92	4767117.24	1936	7400378.92	4767003.83	2011
1562	7400198.74	4767334.11	1862	7400374.77	4767131.50	1937	7400380.24	4766988.71	2012
1563	7400197.62	4767333.40	1863	7400372.20	4767119.69	1938	7400382.41	4766986.12	2013
1564	7400183.95	4767356.96	1864	7400420.46	4767160.49	1939	7400400.58	4766962.49	2014
1565	7400177.10	4767367.80	1865	7400427.54	4767148.83	1940	7400401.45	4766961.48	2015
1566	7400199.72	4767329.78	1866	7400445.15	4767120.53	1941	7400404.74	4766957.63	2016
1567	7400209.58	4767312.74	1867	7400434.42	4767169.35	1942	7400378.57	4766941.43	2017
1568	7400224.09	4767321.13	1868	7400436.83	4767170.05	1943	7400378.07	4766942.23	2018
1569	7400237.92	4767330.02	1869	7400440.66	4767167.91	1944	7400373.47	4766949.15	2019
1570	7400248.91	4767310.64	1870	7400445.64	4767159.82	1945	7400372.41	4766950.79	2020
1571	7400220.20	4767294.37	1871	7400463.06	4767131.58	1946	7400373.22	4766954.99	2021
1572	7400229.96	4767277.49	1872	7400481.13	4767102.29	1947	7400373.86	4766959.12	2022
1573	7400258.53	4767293.68	1873	7400463.45	4767091.26	1948	7400374.40	4766963.27	2023







LEGENDA:

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

URBANPROJEKT - PREGLED ZA KONSALTING,
POSREDOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Džemal Ljubić

Milanko Minić

Odgovorni planer:

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj.



LEGENDA:



Postojeća TS 10/0.4kV



Postojeći 10kV-ni kabal



Planirana trafo stanica 10/0.4kV

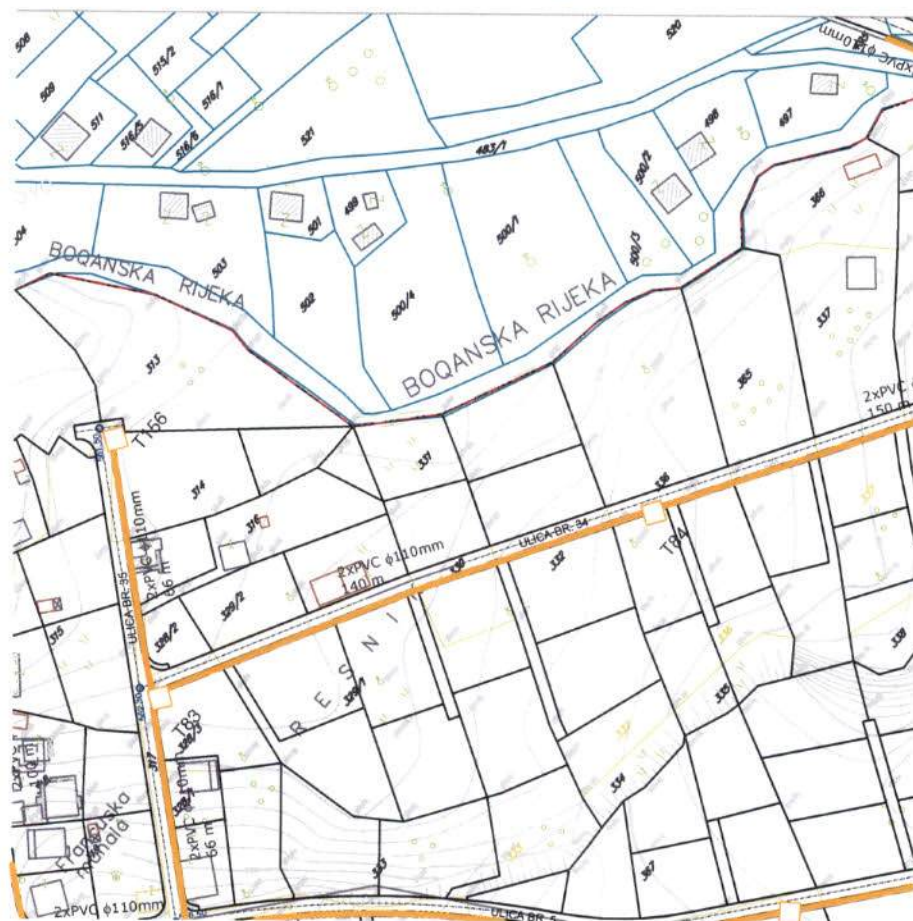


Planirani 10kV-ni kabal



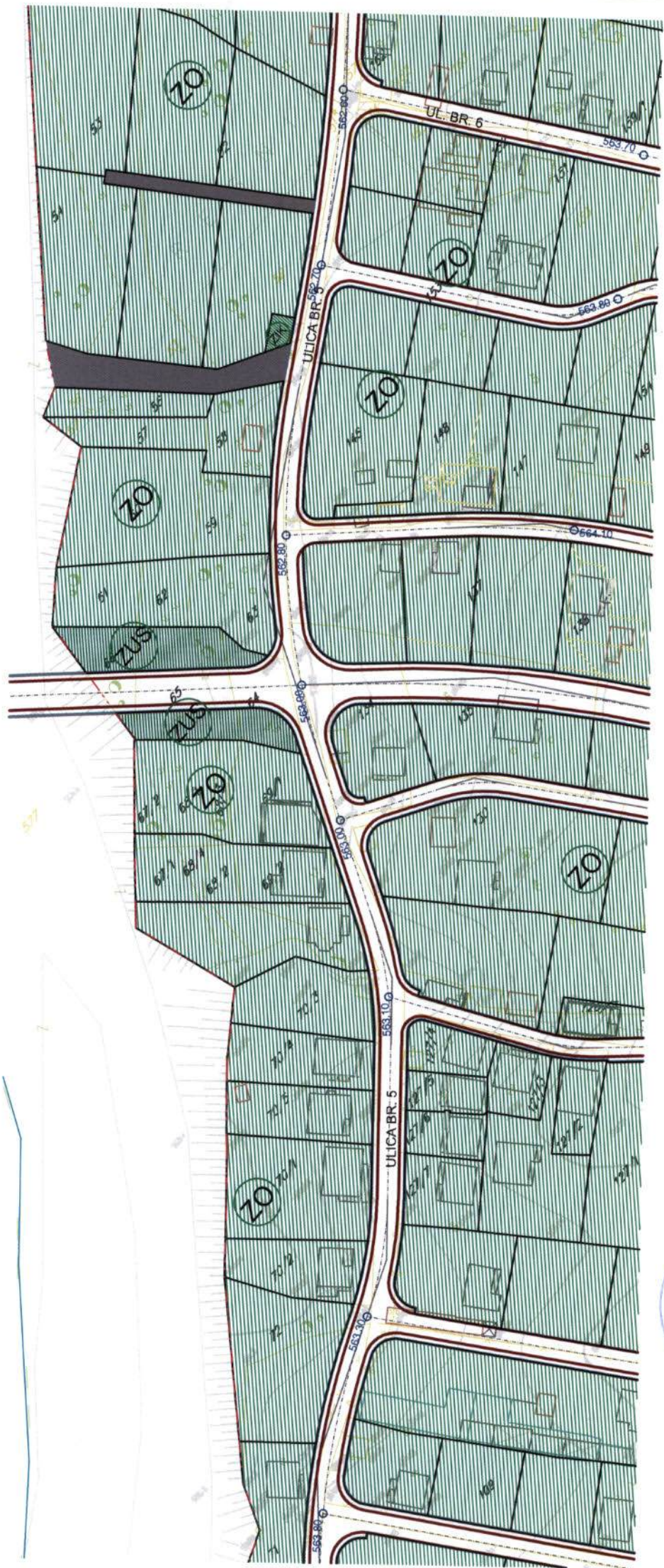
Uklanjanje 10kV-nog dalekovoda

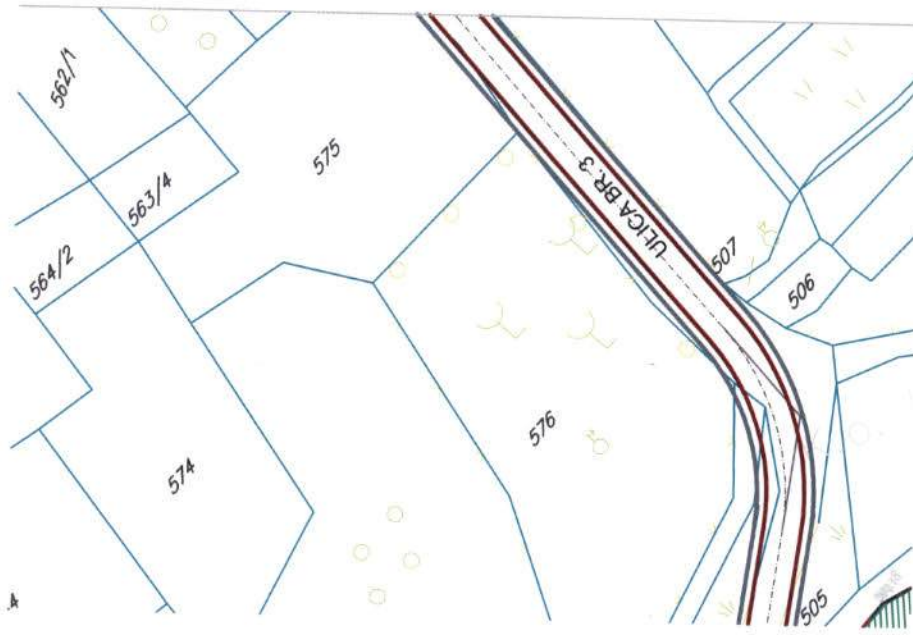




LEGENDA:

- Planirana TK kanalizacija
- Planirano TK okno





LEGENDA:

I URBANO - NASELJSKO ZELENILO

Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata



Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene

Datum: 30.05.2018.



Parcela: 137

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovjerava



28000000021
106-968-4701/2018

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

**CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE**

Broj: 105-956-4701/2018

Datum: 29.05.2018

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.032-352-1590-06/2-45/1, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 602 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0309986280015	PERIŠIĆ ŽARKO MILOŠ RASOVO BB Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/2
2803984280168	PERIŠIĆ ŽARKO SVETISLAV RASOVO BB Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/2

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	137			BARICE DVORIŠTE	0	500	0.00	41/2015 602/16	
	137			BARICE VOČNJAK	2	1653	14.88	41/2015 602/16	
	137	1		BARICE KUĆA I ZGRADA	0	89	0.00	41/2015 602/16	Zabilježba plodouživanja u korist Perišić Sonje

2242 14.88

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: g. Skupić

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



CRNA GORA

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

OPŠTINA BIJELO POLJE			
Primijeno	21.06.2018		
Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijednost
06h	5853		

Broj: 03-5578/2
Podgorica, 18.06.2018.godine.

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br. 032-352-1590-06/2-45/5 od 01.06.2018.godine za potrebe investitora Perišić Miloša iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP386, UP387, UP388 koje čine djelovi katastarskih parcela br.137, 134/3, 135/3 KO Resnik u Resniku u zahvatu DUP-a "Resnik" opština Bijelo Polje, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

Opšti saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP386, UP387, UP388 koje čine djelovi katastarskih parcela br.137, 134/3, 135/3 KO Resnik u Resniku u zahvatu DUP-a "Resnik", dati su Detaljnim urbanističkim planom „Resnik“, opština Bijelo Polje.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena i ista se poklapa se granicama urbanističke linije prema saobraćajnici (obilaznici)

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i definisana je u odnosu na regulacionu liniju. Obilaznica je planskim dokumentom DUP-om "Resnik", definisana kao Ulica 2 gdje je građevinska linija na rastojanju 5m od regulacione linije.

Na predmetnom potezu imajući u vidu plansko rješenje može se ostvariti priključenje predmetnih parcela jednostranim priključkom sa desnim isključenjima i desnim uključenjima sa i na magistralni put - obilaznicu.

2. Posebni saobraćajno - tehnički uslovi

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

- Računska brzina za proračun priključaka na državni put je dozvoljena brzina na državnim putu.
- Radijuse isključnih i ulivnih traka sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu $V_r = 50 \text{ Km/h}$.
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta (**neophodna djelatnost planiranog objekata**) u zavisnosti od djelatnosti definiše se mjerodavno vozilo (putničko, teretno ili teško teretno vozilo).
- **Obavezno je sagledavanje šireg prostora (postojeći prilazi i važeća planska dokumentacija)**
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u $R = 1000/500$ (250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda. Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

P. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi



DIREKTOR,
Savo Parača

Savo Parača

OPŠTINA BIJELO POLJE

Priloga		14.06.2018	
Org. po	Org. po	Org. po	Org. po
06/2		2028	

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	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- 3164 U B. Polju 13.6.18 , 2018. godine 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 10-10-2170 od 23.01.2018.godine, podnosim

ZAHTEJ EV za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br.032-352-1590-06/2-45/3 od 01.06.2018.god.(zavedeno 30-20-06-2998 od 04.06.2018.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, vlasnika Perišić Miloša 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 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