

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-5147-06/4-68/4 16.11.2018.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 Hajdarpašić Ševala iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 248 koju čini dio katastarske parcele br.2082/5 KO Bijelo Polje, uz uslov rušenja postojećeg objekta na parceli, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Rakonje - izmjene i dopune („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.37/16).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Hajdarpašić Ševal iz Bijelog Polja-Pripčići
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 1277 - prepis KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br. 2082/5 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 68 m2 spratnosti prizemlje i sprat, kao i dvorište površine 459 m2. Sa katastarske parcele br.2082/5 KO Bijelo Polje je potrebno ukloniti postojeći objekat kako bi se oslobodio prostor za novoplanirani objekat, a isti 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	

	Urbanistička parcela UP 248 nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Rakonje Bijelo Polje planirana za stanovanje male gustine (SMG). Stanovanje je definisano kao pretežna namena. U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	Pravila parcelacije Na grafičkom prilogu "10. Plan parcelacije, regulacije i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "10a. Plan parcelacije, regulacije i UTU". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Predmetna UP površine 418,66m² formirana je od dijela katastarske parcele br.2082/5 KO Bijelo Polje. 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 Regulacija i nivelacija objekata su određene u odnosu na planiranu saobraćajnu mrežu u odnosu na koju su definisane građevinske linije ili zone gradnje. Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena. Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gde podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena. Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građevinskih linija. Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

	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. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. 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 CG", 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 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 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).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Obzirom na planiranu intervenciju u prostoru razvoj područja mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine. Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, nephodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou. Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u priličnoj meri

	osiromašena prirodna sredina. Prilikom projektovanja i izgradnje objekta treba da se rukovoditi sledećim: • Planirane intervencije treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre a naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije Izgradnja 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 energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <i>Zelenilo individualnih stambenih objekata</i> Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila. Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu. Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.
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 pronalazjenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere 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
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se nesmeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.
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

	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa 8 izvoda sa kojih se priključuju objekti u okviru kampa i manji individualni stambeni objekti na NN mrežu. Za podzemni priključak objekata predvideti na fasadama objekata kablovske priključne kutije(ormane) koji će sadržati visokoučinske nožaste osigurače. Kablovski priključni ormani treba da budu tipa ulaz-izlaz za priključenje više objekata u nizu na NN mrežu. presek priključnih kablova za objekte odrediće glavni projekti i Uslovi za priključenje objekata na NN mrežu koji će biti izdati od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća. Presek niskonaponskih kablova za napajanje niskonaponskih samostojećih ormara je od 95mm² do 120mm² tipa PP41 u zavisnosti od jednovremene snage objekata koji će se napajati sa niskonaponskog samostojećeg ormara. U trotoaru ili mekom terenu predviđeno je polaganja 1kV-nih kablova kao i novih 10kV-nih kablova. Kablovi se polažu na propisnim dubinama u proseku na 0.8m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dve PVC cevi prečnika 110mm. Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu delatnosti. Na mestima gde se energetske kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija: Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih kablova do kablovskih priključnih ormara postavljenih na fasadi objekata. Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija. 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.032-352-5147-06/4–68/3 od 30.10.2018.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ – Regon 6, zatražio uslove za priključenje. CEDIS je primio zahtjev 31.10.2018.godine i i dana 12.11.2018 godine dostavio akt broj 30-20-06-7309. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomerni kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomerni. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanizacionu infrastrukturnu mrežu:

	Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-5147-06/4-68/3 od 30.10.2018.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 31.10.2018.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
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja, nivelacije i refulacije – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Rakonje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Za priključenje novih individualnih objekata predviđa se postavljanje stubića-priključne kutije postavljene na fasadi objekta. Priključenje novih objekata na TK mrežu izvoditi isključivo prema uslovima preduzeća "Crnogorski Telekom" u kojima će tačno biti definisano mesto i način priključenja objekta. Kroz kablovsku kanalizaciju obezbediti mogućnost priključenja objekta i sa optičkim kablom odnosno ovim planom se predviđa gde god je moguće privodnu instalaciju izvesti optičkim kablom. Kućnu telekomunikacionu instalaciju u kolektivnim i većim individualnim objektima treba izvoditi u tipskim ormarijima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u samostojećim izvodnim ormarićima za područja individualne stambene gradnje. U prvom slučaju, na isti način izvesti i ormarić za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu instalaciju izvesti UTP/FTP kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije, a predlog projektanta ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima. Uslovi za odlaganje i transport otpada

	Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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 248
	Površina urbanističke parcele	418.66 m2;

Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,00m ²
Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže
Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: -za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; -za stambene etaže do 3,5 m; -za poslovne etaže do 4,5 m; -izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: 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); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužne

		strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Fasade (vrsta materijala): - 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. Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib): - 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. Orijentacija objekta: Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sever – jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 vrednosti za ovu klimatsku zonu. Drvorecima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene
--	---

		korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska 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 sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
--	--	---

		Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Budimka Bošković
		
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	- akt broj 30-20-06-7309 od 09.11.2018 godine izdat od strane DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Regiom 6





LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine

POVRŠINE TURIZAM

Hotel

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine za specijalne namene

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

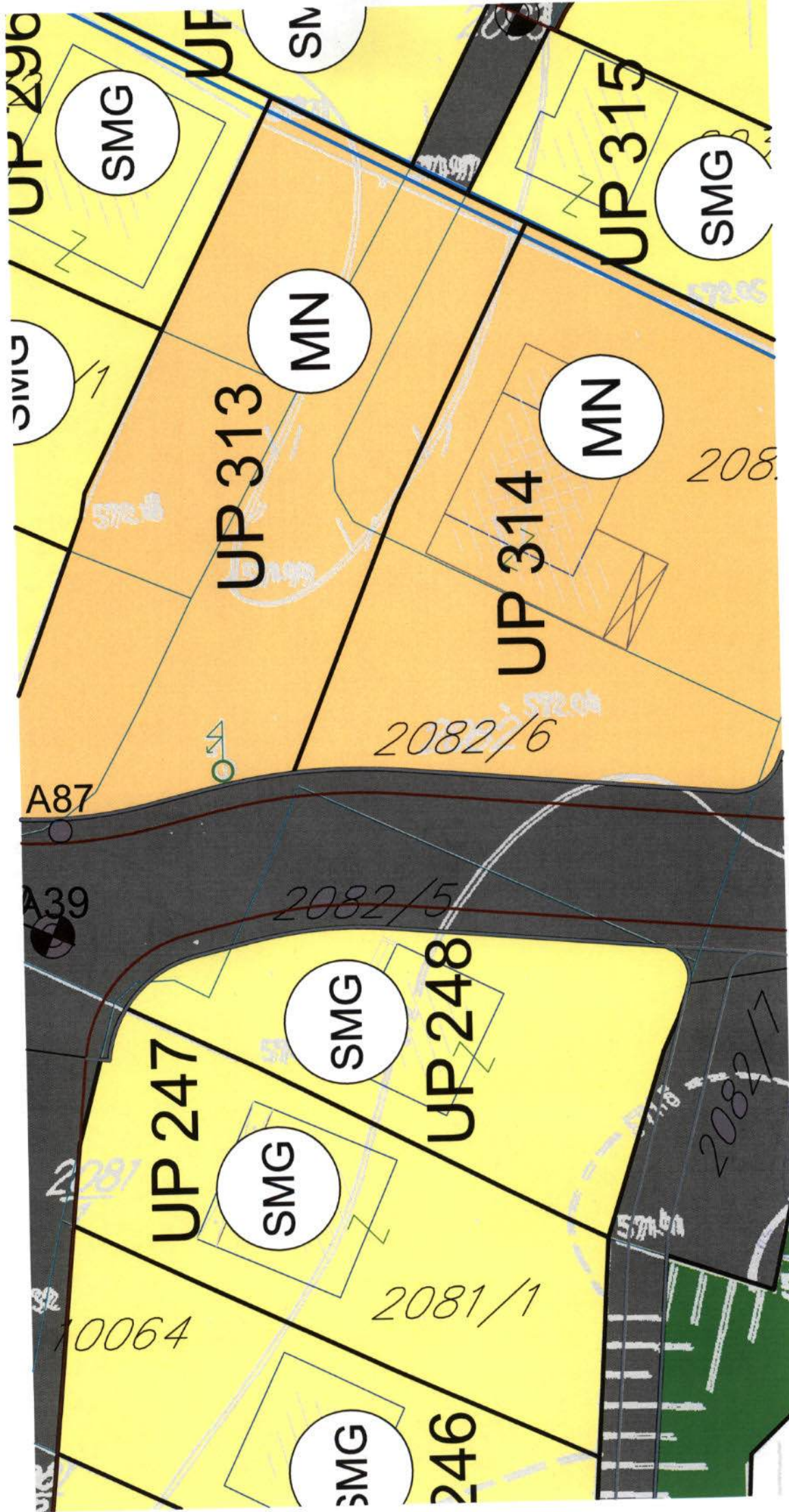
POVRŠINE ZA GROBLJA

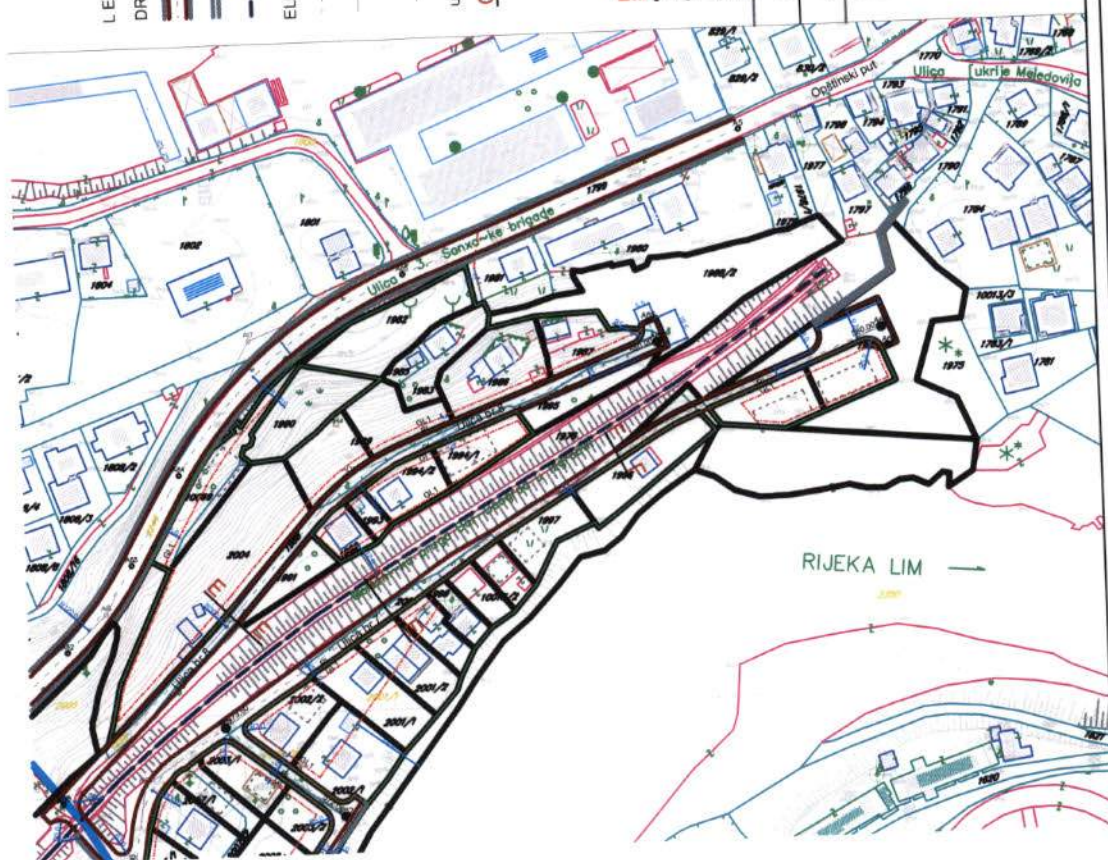
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina





LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Železnička pruga

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangentna osovina saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Naziv saobraćajnice
- Oznaka preseka saobraćajnica

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE

I REGULACIJE

R 1:1000

list br.9

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - INŽINJERING ZA GRAĐEVINARSTVO, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOZVOLJENOSTI
IZMENJIVANJA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02.7201 od 29.07.2016.

IZMENJIVANJE DUP-a NASELJA RAKONJE
T. URBANPROJEKT AD ČAČAK
Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. grad.

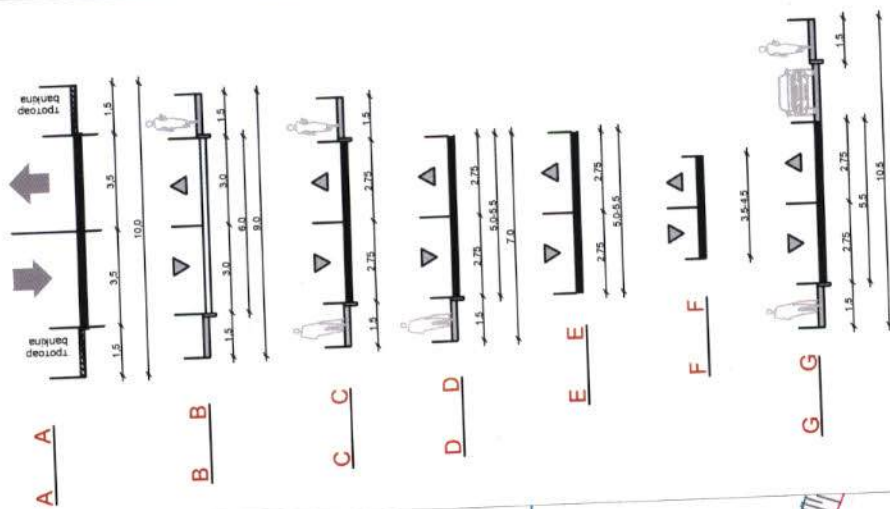
Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIC, dipl. ing. arch.

Projezijsnik: OZEMAL LJUSKOVIC

Sekretar: ALEKSANDRA BOŠKOVIC

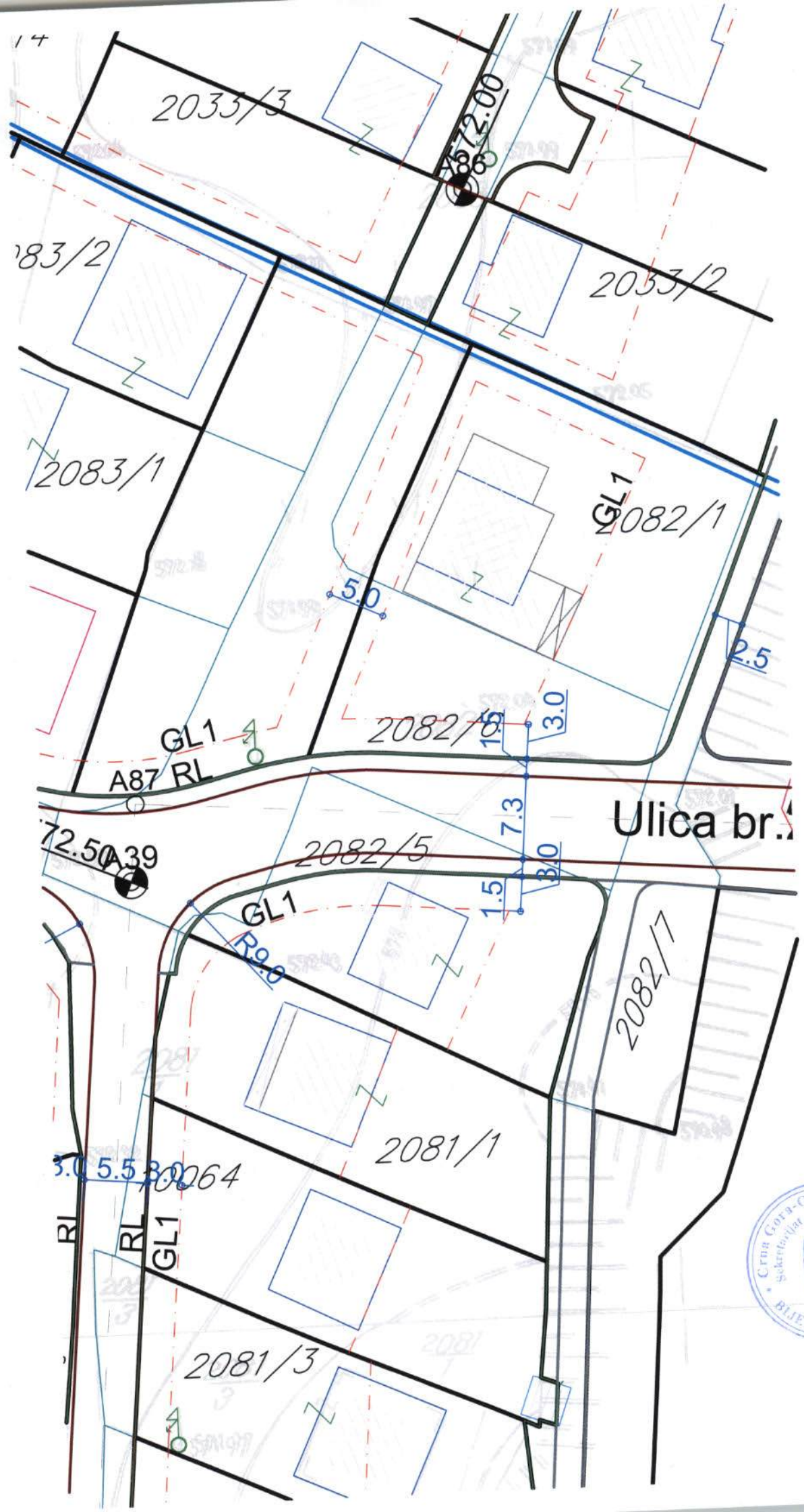
Sekretarijatski prostor.

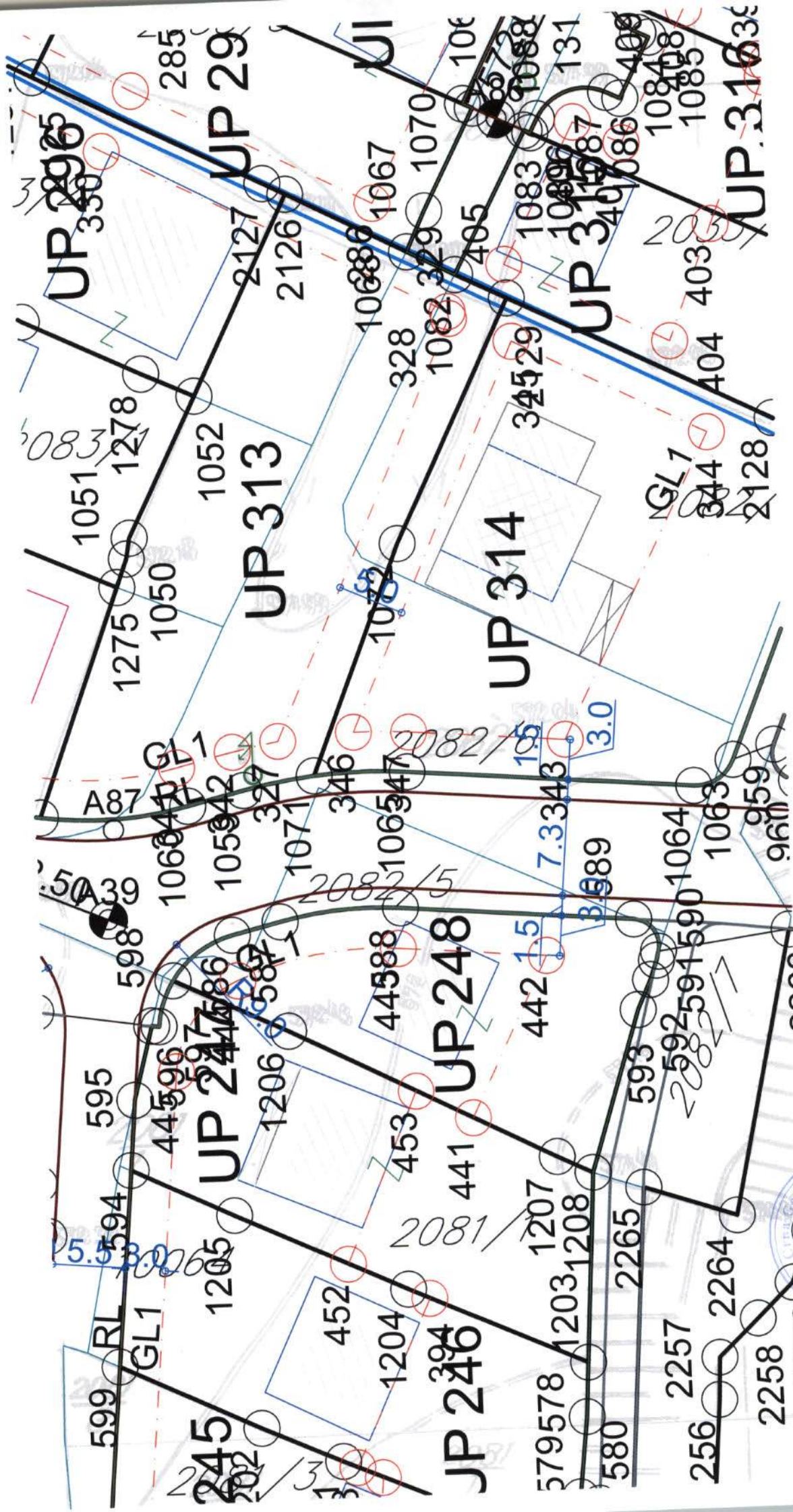
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100

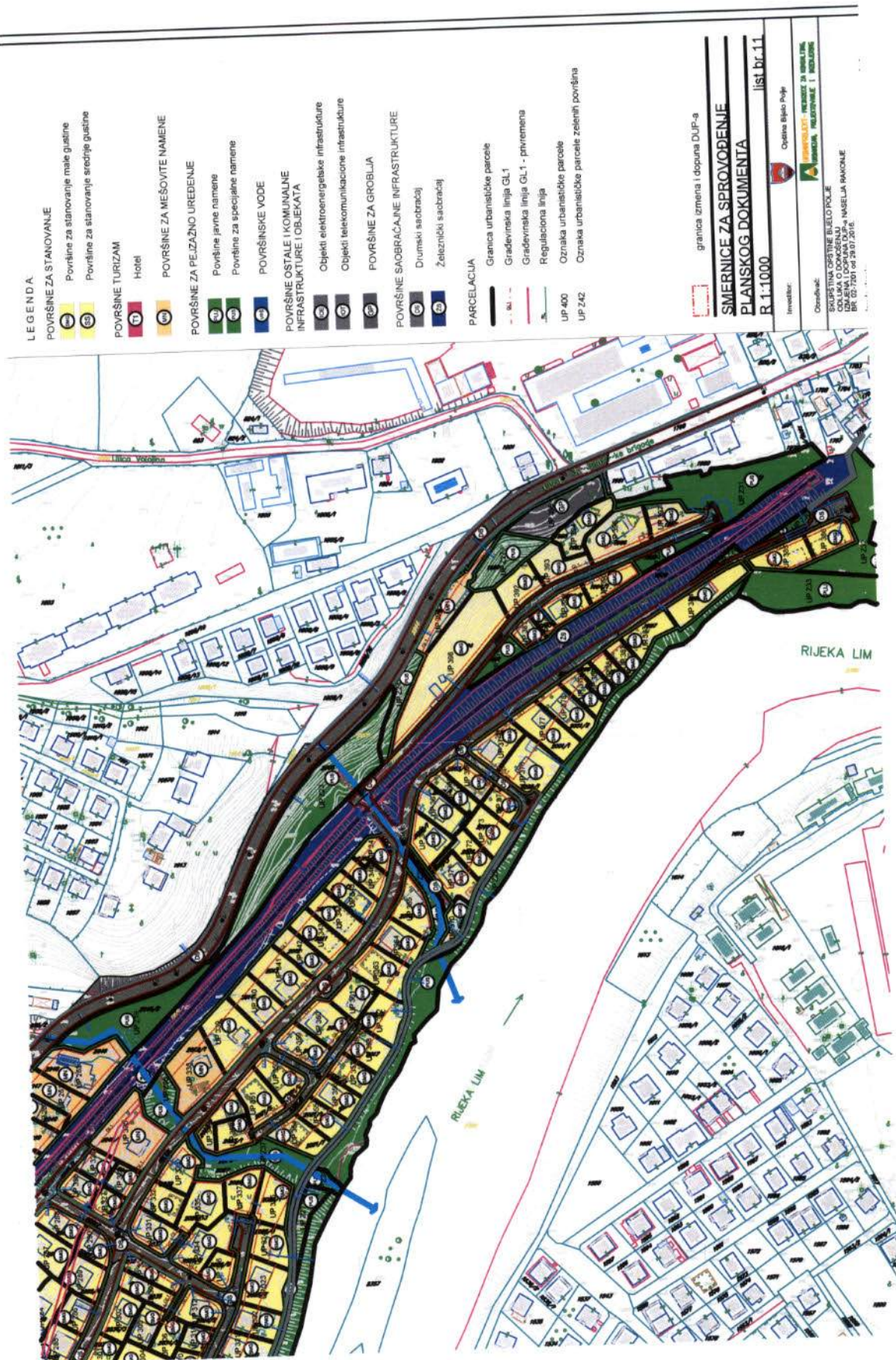


LEGENDA:









- LEGENDA**
- POVRŠINE ZA STANOVANJE**
- Površine za stanovanje male gustine
 - Površine za stanovanje srednje gustine
- POVRŠINE TURIZAM**
- Hotel
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE**
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**
- Površine javne namene
 - Površine za specijalne namene
- POVRŠINSKE VODE**
- POVRŠINE OSTALE (KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA)**
- Objekti elektroenergetске infrastrukture
 - Objekti telekomunikacione infrastrukture
- POVRŠINE ZA GROBLJA**
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- Drumski saobraćaj
 - Železnički saobraćaj
- PARCELACIJA**
- Granica urbanističke parcele
 - Granična linija GL1
 - Granična linija GL1 - pripremana
 - Regulaciona linija
 - Oznaka urbanističke parcele
 - UP 400
 - UP 742

granica izmena i dopuna DUP-a

**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA**

R 1:1000

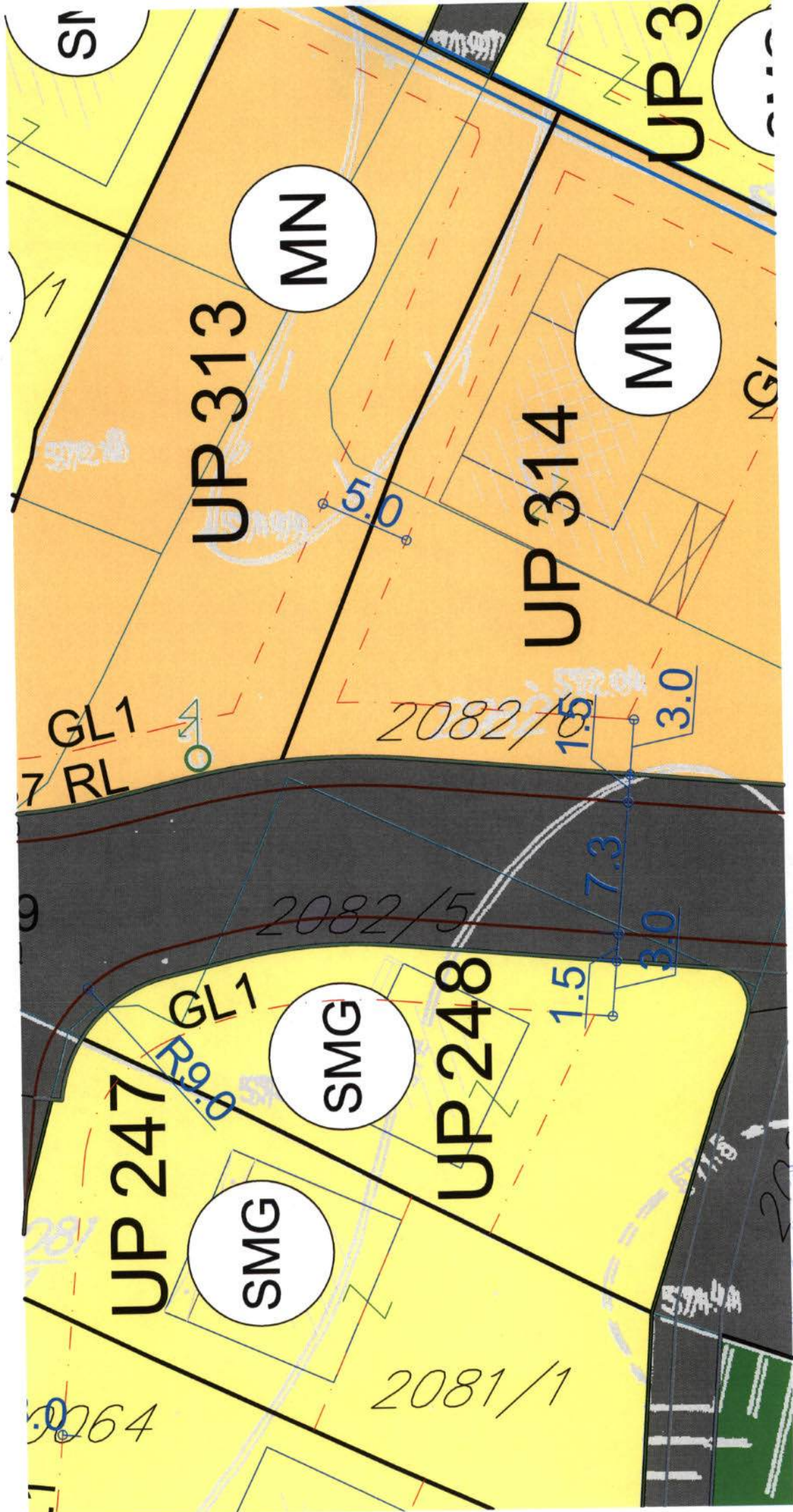
list br.11

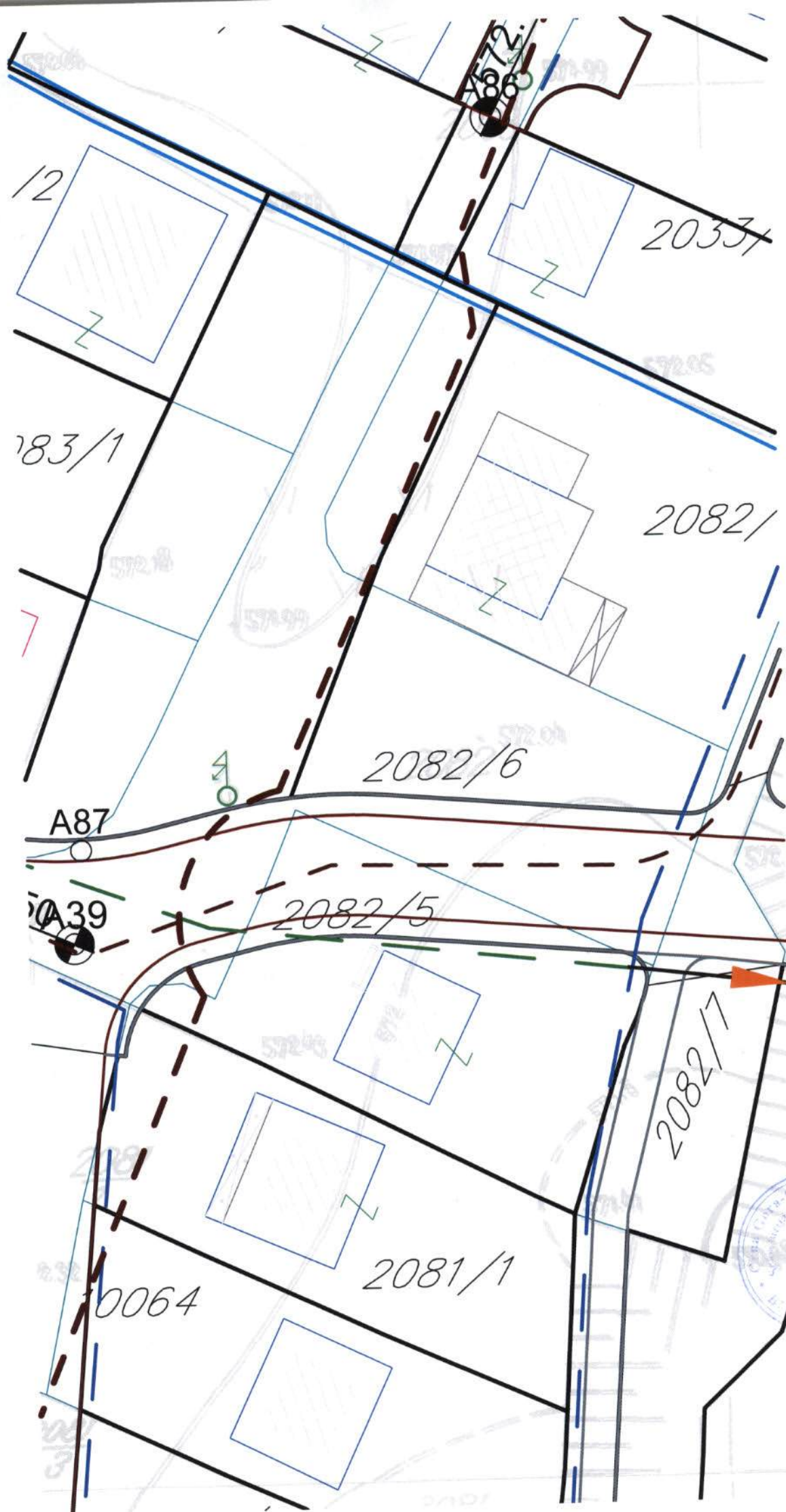
Investitor: Opština Rijeka Polje

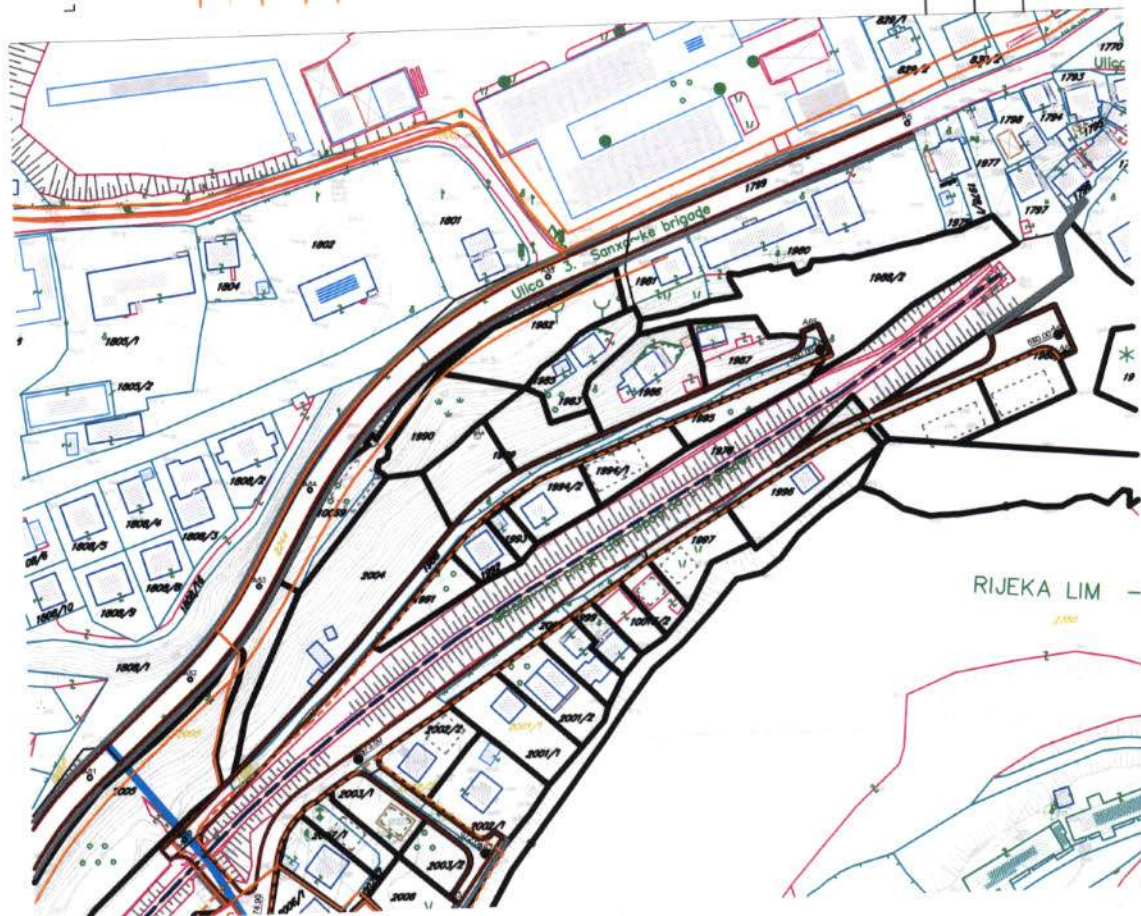
Organizator: **POSREDOVANJE ZA GRAĐEVINARSTVO I NEPOSREDOVANJE ZA GRAĐEVINARSTVO I NEPOSREDOVANJE ZA GRAĐEVINARSTVO**

IZMJENA I DOPUNA DUP-a "NAŠELJA RAKONJE"

BR. 03/2017 od 28.07.2017.







LEGENDA:

-  Postojeća TS
 Planirana TS
 Postojeći elektrovod 10 kV
 Postojeći elektrovod 10 kV koji se ukida
 Planirani elektrovod 10 kV
 Postojeći elektrovod 0.4 kV
 Planirani elektrovod 0.4 kV

granica izmena i dopuna DUP-a

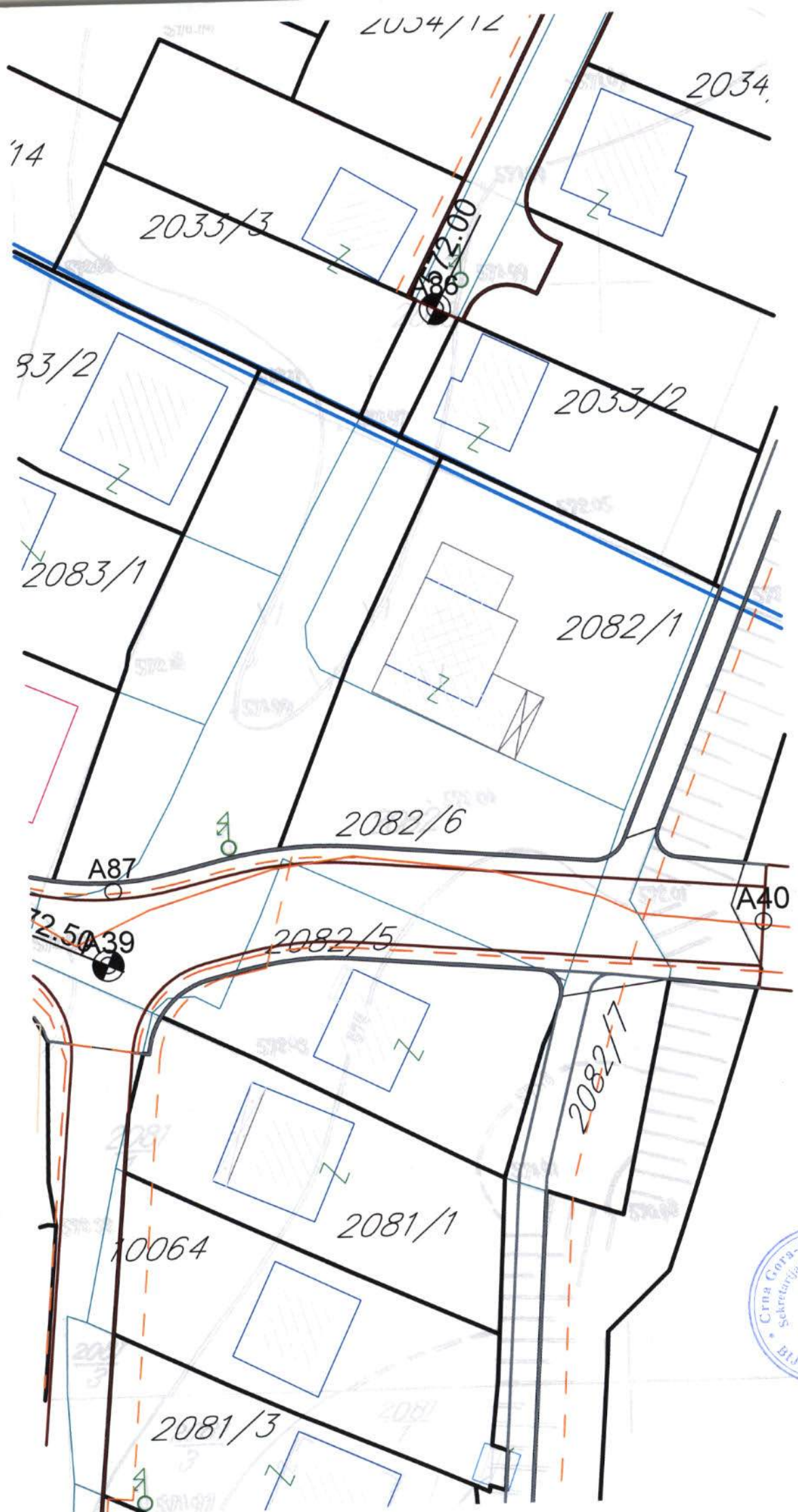
**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**
 R 1:1000
 list br.13

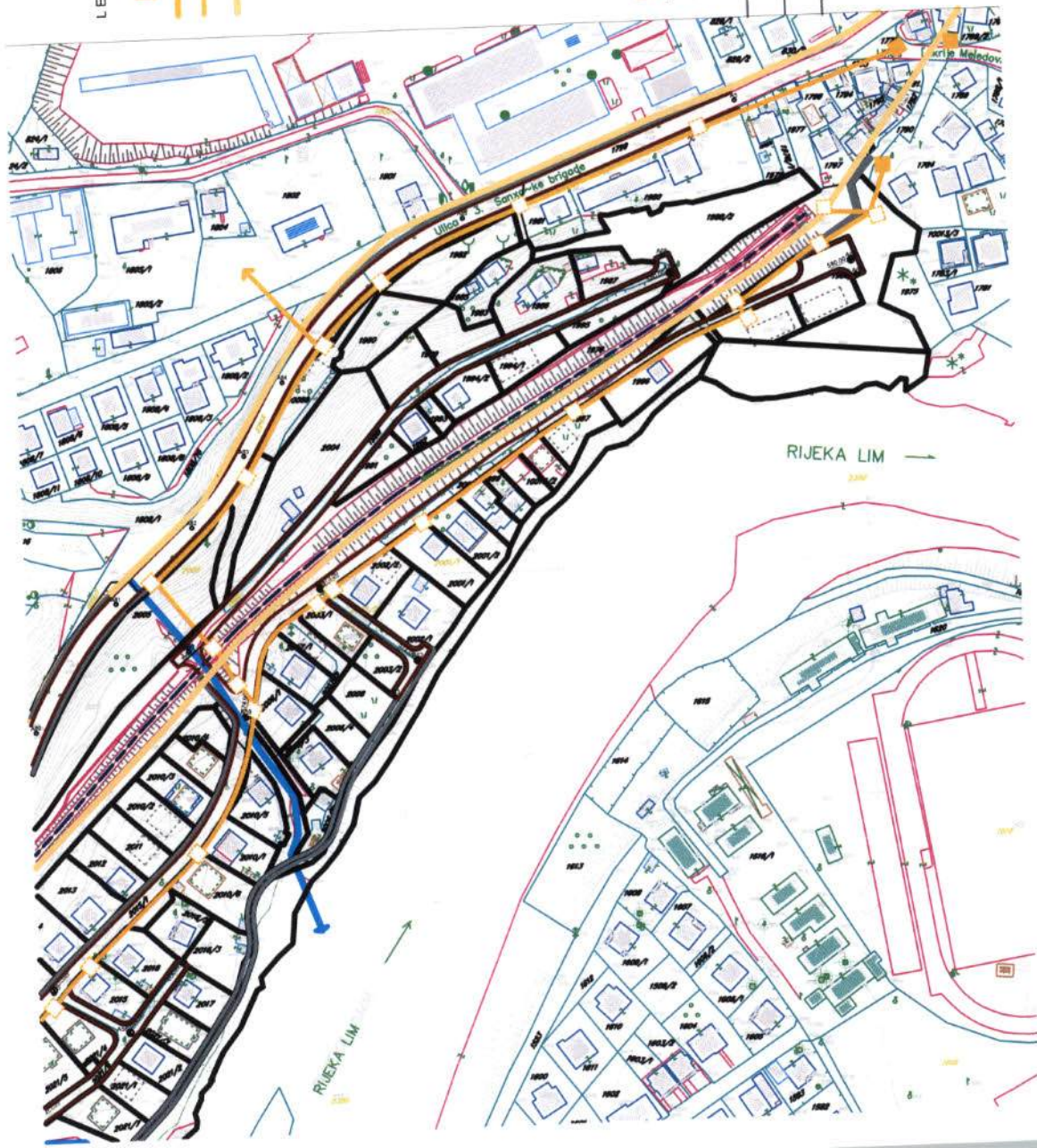
Opština Bijelo Polje
 Investitor:

OBRADBA I PROJEKTOVANJE ZA KONKRETIZACIJU
 UPOSREDAVANJE I POSREDOVANJE

Obradivac:
 SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
 ODLUKA O DONOŠENJU
 IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
 BR. 02-7201 od 28.07.2016.
 Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
 Direktor:





LEGENDA:

- Postojeća TK centrala
- Postojeći TK vod nižeg reda
- Planirani TK vod nižeg reda
- TK podzemni vod višeg reda - optički kabal
- Postojeće TK okno
- Planirano TK okno

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br. 14

Opština Bijelo Polje



Investitor:

Obrađivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

ODLUKA O DONOŠENJU

PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

IZMENA I DOPUNA

BR. 02/2011 od 29.07.2016

"URBANPROJEKT" AD ČAČAK

Direktor

ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. grad.

ZORICA SRETENIĆ, dipl. ing. arh.

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Aleksandra Bošković

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

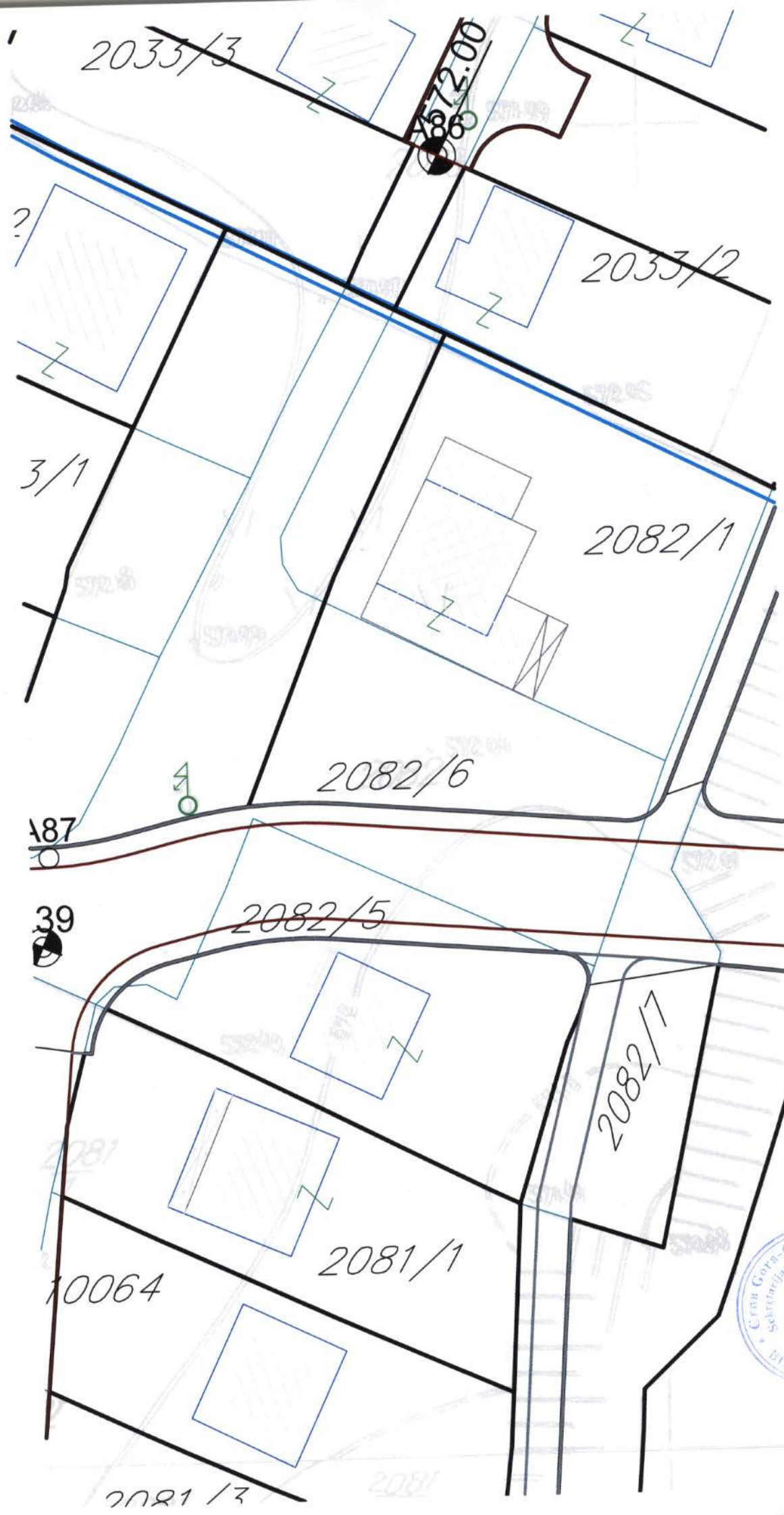
Projektni inženjer

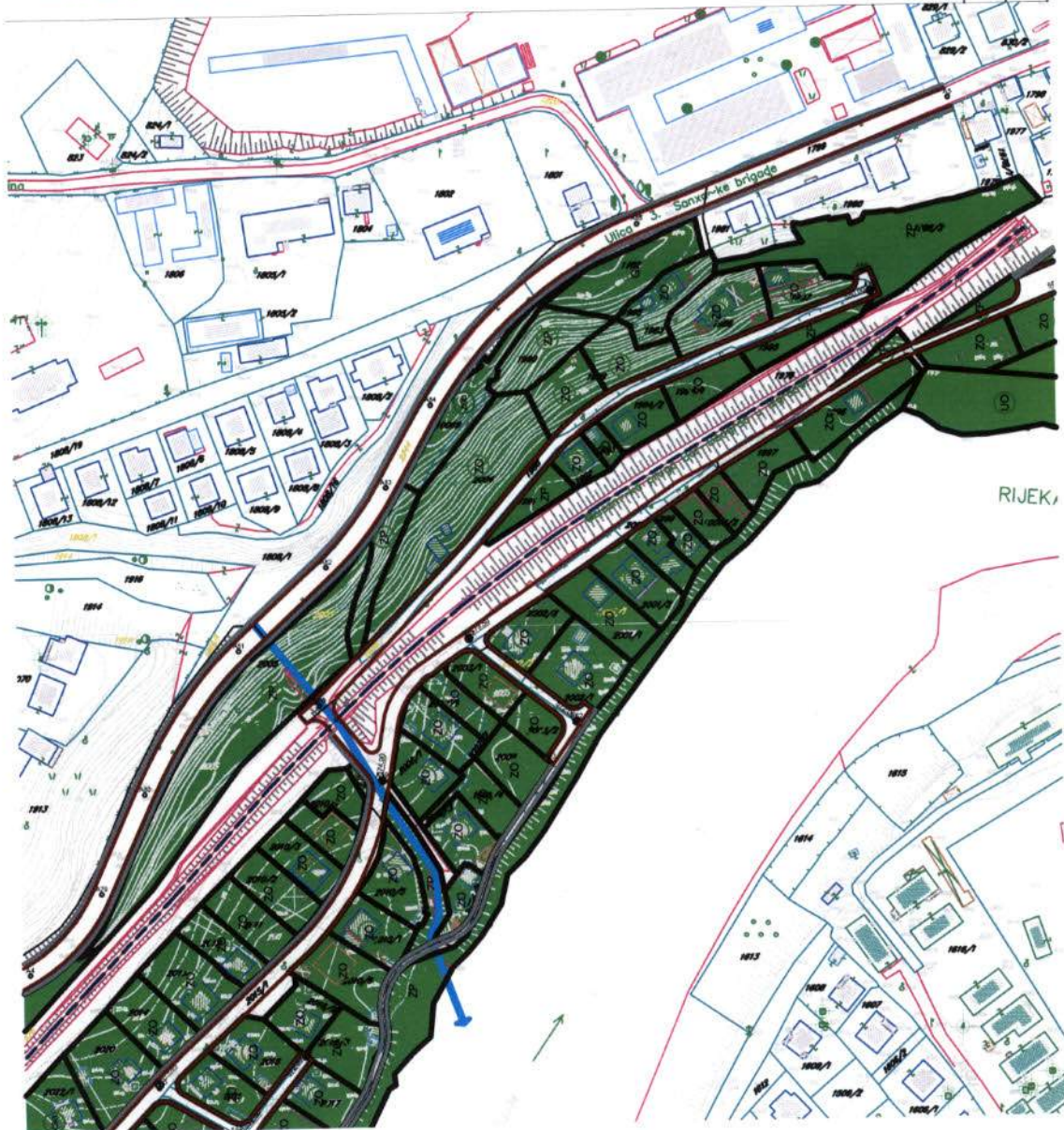
Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer

Projektni inženjer





- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE
- Skver
 - Uređenje obala
 - Zelenilo uz saobraćajnice
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
 - Zelenilo individualnih stambenih objekata
 - Zelenilo za turizam
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE
- Zaštitni pojas
 - Groblje
 - Zelenilo infrastrukture

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH

POVRŠINA

R 1:1000

list br.15

Investitor:

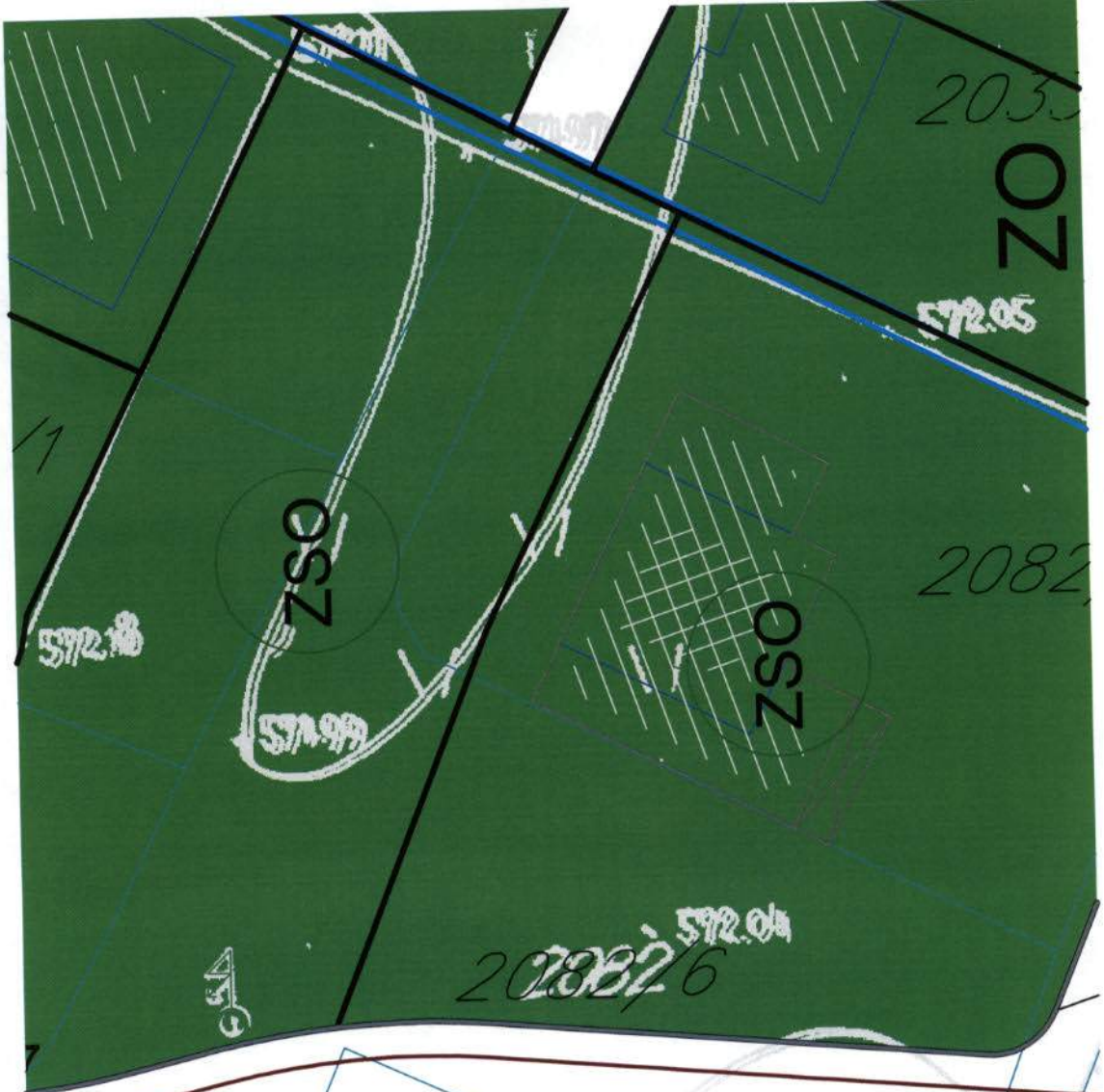


Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANIZAM, PEJZAŽARSTVO I INŽINJERING



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-263/2018

Datum: 22.10.2018.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcela: 2082/5

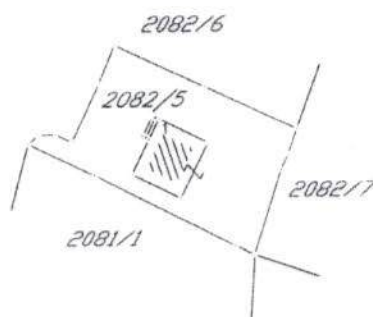
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
765
600
7
397
400

4
765
600
7
397
500



4
765
500
7
397
400

4
765
500
7
397
500

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-8779/2018

Datum: 19.10.2018

KO: BIJELO POLJE

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. 06/4-68/1-18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1277 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2082	5		17 68		RAKONJE	Livada 2. klase KUPOVINA		459	2.89
2082	5	1	17 68		RAKONJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		68	0.00
								527	2.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1612971280025	HAJDARPAŠIĆ RAMO ŠEVAL PRIPČICI BIJELO POLJE Bijelo Polje	Korišćenje	1/1
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2082	5	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	972	P1 68	Svojina HAJDARPAŠIĆ RAMO ŠEVAL PRIPČICI BIJELO POLJE Bijelo Polje 1/1 1612971280025
2082	5	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	P 27	Svojina HAJDARPAŠIĆ RAMO ŠEVAL PRIPČICI BIJELO POLJE Bijelo Polje 1/1 1612971280025
2082	5	1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA 1	2	P 27	Svojina HAJDARPAŠIĆ RAMO ŠEVAL PRIPČICI BIJELO POLJE Bijelo Polje 1/1 1612971280025
2082	5	1	Stanbeni prostor KUPOVINA 25	3	P1 55	Svojina HAJDARPAŠIĆ RAMO ŠEVAL PRIPČICI BIJELO POLJE Bijelo Polje 1/1 1612971280025

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2082	5	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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).



Nacelnik:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

Grada Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Priloga	12.11.2018	Priloga	Vrijednos
Org. jed.	Broj		
06/4	5503		

 CEDIS 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. Valađina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06- U B. Polju 4309 09.11.18 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

ZAHTEJEV
za otklanjanje nedostataka

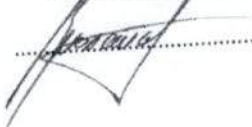
Uvidom u Vaš zahtjev br.032-352-5147-06/4-68/3 od 30.10.2018.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-7136 od 01.11.2018.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, vlasnika Hajdarpašić Ševala iz Bijelog Polja, na katastarskoj parceli broj 2082/5 KO Bijelo Polje, naselje Pripčice bb, 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:

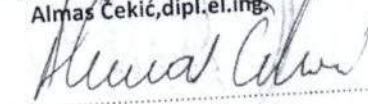
- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

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