

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                 |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:032-352-3133-06/2-68/6<br/>Bijelo Polje, 11.10.2019.godine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> |
| 2 | <p><b>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b>, 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.87/18), i podnijetog zahtjeva <b>Vuković Miodraga iz Bijelog Polja</b>, izdaje:</p>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                 |
| 3 | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/>za izradu tehničke dokumentacije</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                 |
| 4 | <p>za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.615 KO Nedakusi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                 |
| 5 | <p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Vuković Miodrag;</b></p>                                                                                  |
| 6 | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                 |
|   | <p>Katastarska evidencija</p> <p>U posjedovnom listu 11-prepis KO Nedakusi katastarska parcela br.615 ukupne površine 837m2 evidentirana je kao voćnjak površine 260m2, dvorište površine 500m2 i kuća i zgrada 77m2.</p> <p>Na osnovu podataka Uprave za nekretnine -PJ Bijelo Polje na katastarskoj parceli broj 615 KO Nedakusi nalaze se dva objekta i to porodična stambena zgrada bruto površine 7,20x7,00=50m2 i pomoćni objekat bruto površine u osnovi 6,40x4,20=27m2 što ukupno iznosi 77m2, koji su evidentirani aerofotogrametrijskim premjerom iz 1972.godine.</p> |                                                                                                                 |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Predmet ovih uslova je postojeći objekat površine u osnovi 50m2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>7</b>    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>7.1.</b> | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|             | <p>Predmetna lokacija, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.</p> <p>Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je između ostalog dozvoljena izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.</p>                                                             |
| <b>7.2.</b> | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|             | Maksimalna površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 625 m2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>7.3.</b> | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|             | <p>Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.615 KO Nedakusi prema nekategorisanom putu koji je evidentiran predmetnim planom.</p> <p>Građevinska linija prema nekategorisanom putu je na rastojanju 5m od regulacione linije.</p> <p>Dogradnju i nadogradnju vršiti iza građevinske linije.</p> <p>Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.</p>                                                                                                                     |
| <b>8</b>    | <b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | <p><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b></p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>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</p> |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10 | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</b></p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.</p> <p>U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.</p> <p>U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.</p> |
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13 | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ), Sekretarijat je aktom br.032-352-3133-06/2-68/4 od 23.09.2019.godine od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta.</p> <p>Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-4417 od 04.10.2019.godine.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p> |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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.032-352-3133-06/2-68/5 od 23.09.2019.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 24.09.2019.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.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | Objekat se priključuje direktno na nekategorisani put koji je evidentiran planom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara 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 oširini 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> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni ormar ili direktan priključak za individualni objekat).</p> |
| 18    | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



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                   | /                                                                            |
| Površina urbanističke parcele                 | 625m <sup>2</sup>                                                            |
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | 0,4                                                                          |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | 0,8                                                                          |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 500m <sup>2</sup>                                                            |
| Maksimalna spratnost objekata                 | P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne). |
| Maksimalna visinska kota objekta              | /                                                                            |

Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.</p> <p>U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Rekonstrukciju 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 komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> </ul> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|    |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                | <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</li> <li>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije 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</li> <li>-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</li> <li>-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</li> <li>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</li> <li>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> </ul> |
| 21 | <p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- U spise predmeta</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | - Arhivi.                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |
| 22 | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                               | Dobрила Bugarin                                                                                         |
|    |                                                                                                                                                                                                               | <i>D. Bugarin</i>                                                                                       |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                               | Aleksandra Bošković                                                                                     |
| 24 | M.P.                                                                                                                         | potpis ovlašćenog službenog lica<br><i>A. Bošković</i>                                                  |
| 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.30-20-06-4417 od 04.10.2019.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6. |

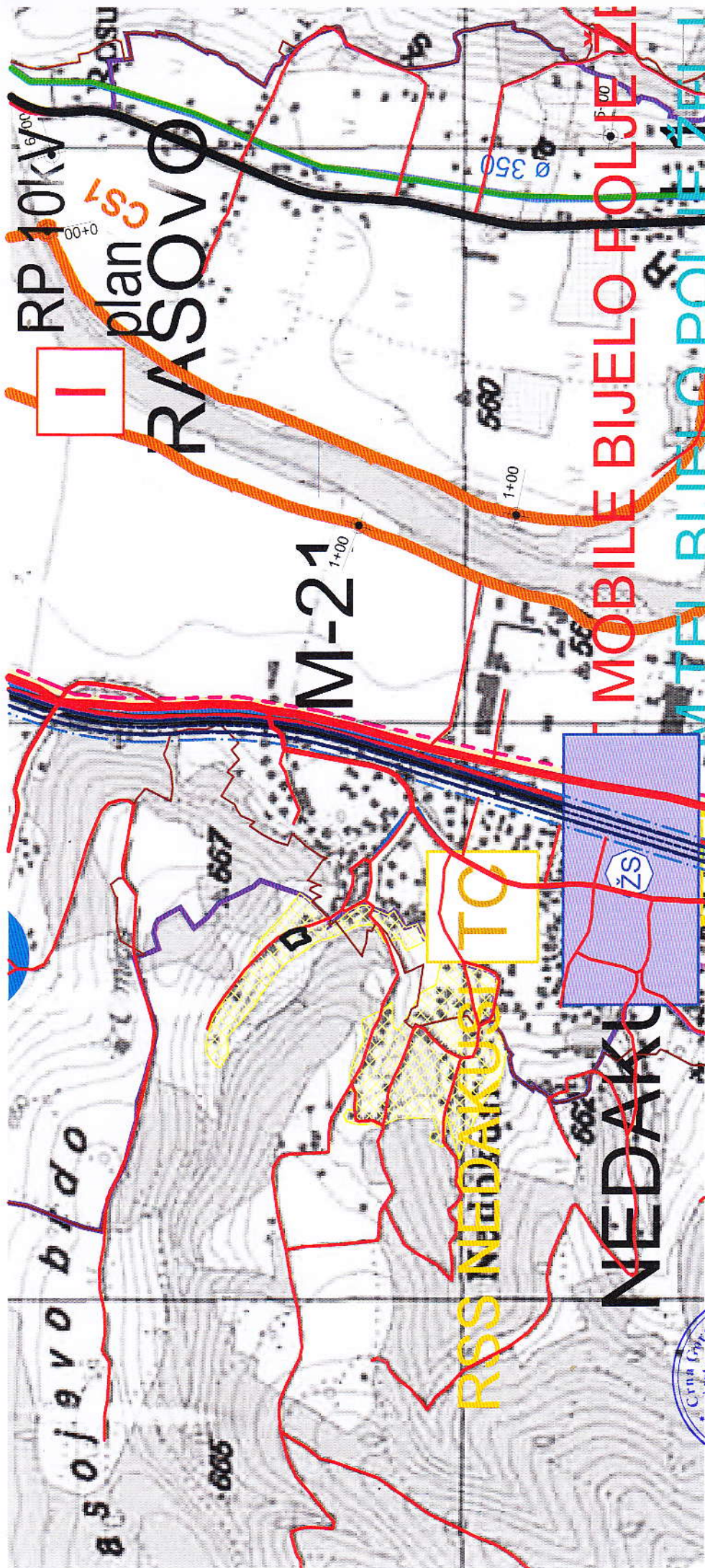




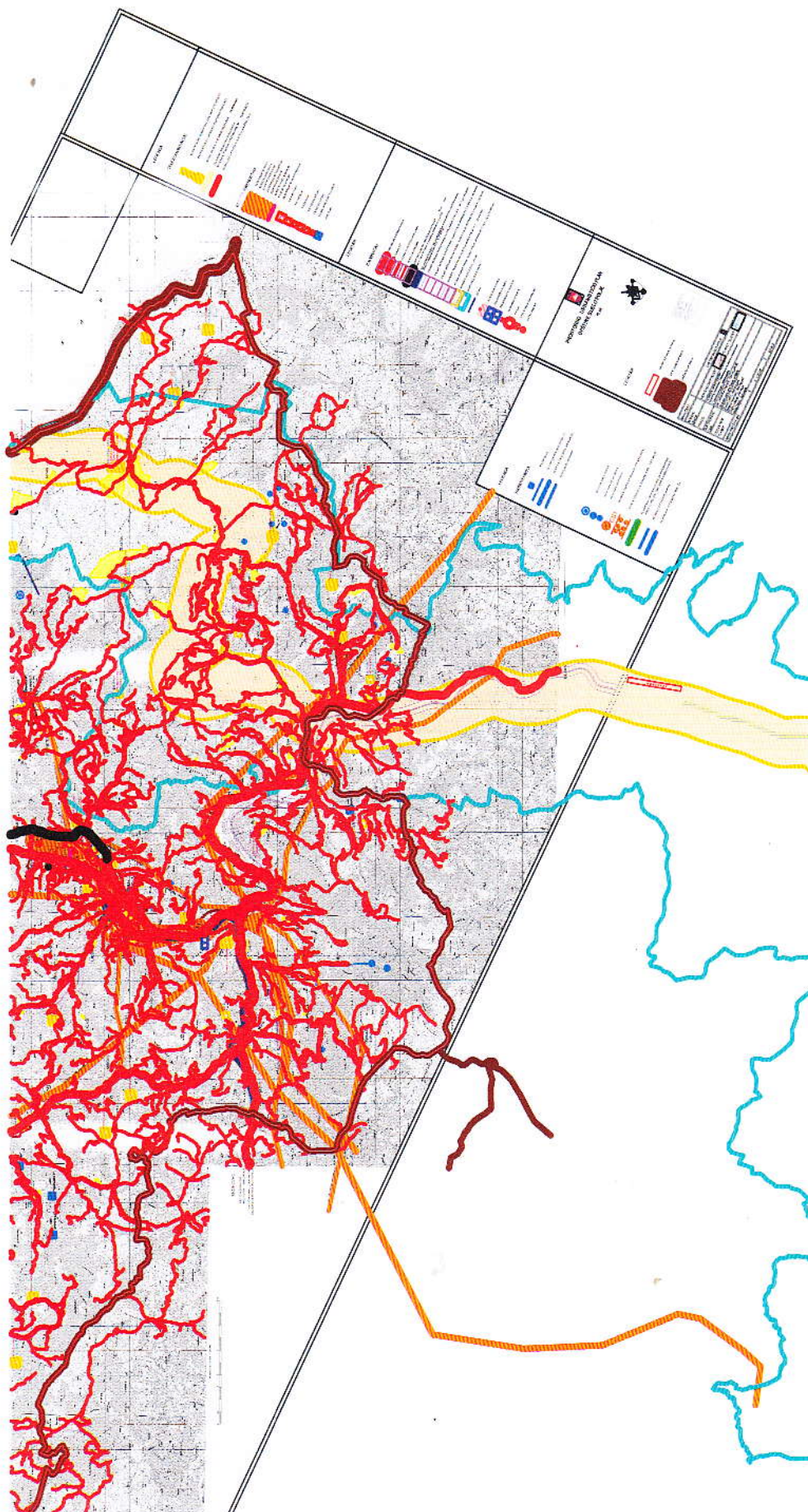




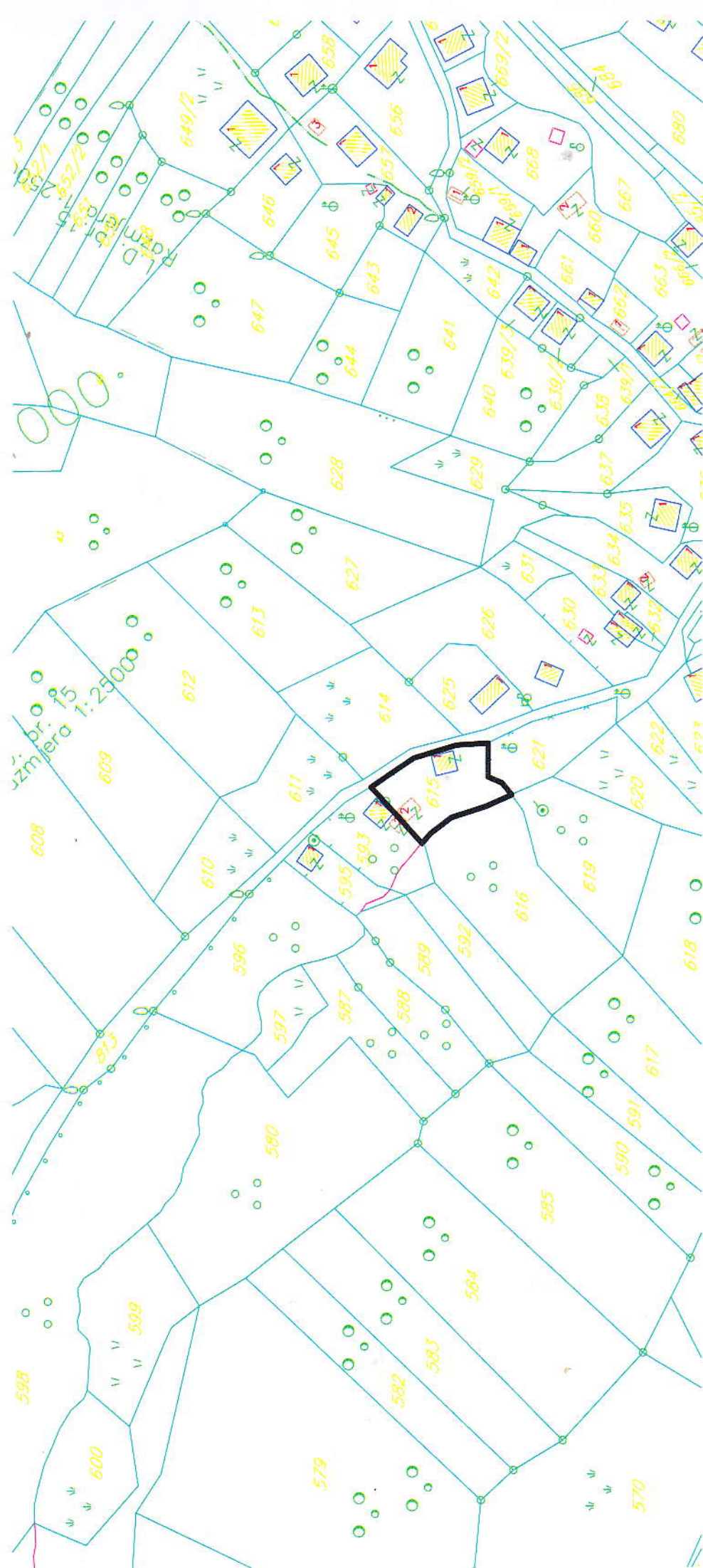












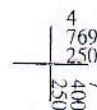
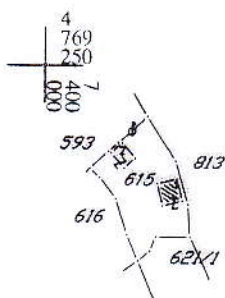
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 956-105-862/2019  
Datum: 23.08.2019.



Katastarska opština: NEDAKUSE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 615

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

## PODRUČNA JEDINICA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

## BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6423/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: NEDAKUSE

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 VUKOVIĆ MIODRAGA, , za potrebe , izdaje se

## POSJEDOVNI LIST 11 - PREPIS

| Posjednici        |                         |                        |            |
|-------------------|-------------------------|------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto | Stvarno pravni odnos   | Obim prava |
|                   | VUKOVIĆ RADONJA MIODRAG | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1        |

| Parcele |                 |            |                              |       |                         |        |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|-----------------|------------|------------------------------|-------|-------------------------|--------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Blok    | Broj Podbroj RB | Plan Skica | Potes Kultura                | Klasa | Površina m <sup>2</sup> | Priloh | SP Pripis         | Primjedba                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8       |                 | 4<br>13    | KISELA VODA<br>LIVADA        | 4     | 5109                    | 24.01  | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9       |                 | 4<br>13    | KISELA VODA<br>VOČNJAK       | 2     | 2499                    | 22.49  | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 26      |                 | 3<br>11    | KISELA VODA<br>DVORIŠTE      | 0     | 500                     | 0.00   | 115/2017<br>11/10 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 26      |                 | 3<br>11    | KISELA VODA<br>VOČNJAK       | 2     | 2456                    | 22.10  | 115/2017<br>11/10 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 26      | 1               | 3<br>11    | KISELA VODA<br>KUĆA I ZGRADA | 0     | 33                      | 0.00   | 115/2017<br>11/10 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 27      |                 | 3<br>11    | KISELA VODA<br>LIVADA        | 2     | 137                     | 0.86   | 115/2017<br>11/10 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 29      |                 | 3<br>11    | KISELA VODA<br>PAŠNJAK       | 1     | 1113                    | 2.67   | 115/2017<br>11/10 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 77      | 73              | 2<br>10    | NEDAKUŠKO POLJE<br>NJIVA     | 1     | 3179                    | 47.68  | 51/2017<br>11/10  | Zabilježba-Postupak nepotpune eksproprijacije - pravo službenosti po predlogu Opštine Bijelo Polje -Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine od 10.01.2017 god. na dijelu kat.parele br.77/73 po kulturi njiva 1 kl. pov.3179 m2 (novi br.kat.parc.77/166) |
| 78      | 15              | 3<br>10    | RAKIĆE<br>PAŠNJAK            | 2     | 329                     | 0.56   | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 79      | 6               | 3<br>10    | LUGOVI<br>NJIVA              | 2     | 818                     | 10.31  | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 579     |                 | 15<br>22   | OSOJE<br>ŠUMA                | 4     | 8018                    | 31.27  | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 580     |                 | 15<br>22   | OSOJE<br>VOČNJAK             | 3     | 4408                    | 30.42  | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 591     |                 | 15<br>24   | OSOJE<br>ŠUMA                | 4     | 982                     | 3.83   | 44/2018<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 592     |                 | 15<br>24   | OSOJE<br>NJIVA               | 5     | 778                     | 5.13   | 44/2018<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 602     |                 | 15<br>28   | MAJ DAN<br>ŠUMA              | 4     | 7421                    | 28.94  | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 613     |                 | 15<br>24   | BRJEG<br>ŠUMA                | 4     | 1960                    | 7.64   | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 614     |                 | 15<br>24   | BRJEG<br>PAŠNJAK             | 5     | 1401                    | 1.26   | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 615     |                 | 15<br>24   | DOLAC<br>DVORIŠTE            | 0     | 500                     | 0.00   | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 615     |                 | 15<br>24   | DOLAC<br>VOČNJAK             | 3     | 260                     | 1.79   | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 615     | 1               | 15<br>24   | DOLAC<br>KUĆA I ZGRADA       | 0     | 77                      | 0.00   | 93/2016<br>11/10  |                                                                                                                                                                                                                                                                |

Datum i vrijeme: 23.08.2019. 10:33:37

1 / 4

2311416

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

| Parcele |      |         |          |                  |       |                         |        |                  |           |
|---------|------|---------|----------|------------------|-------|-------------------------|--------|------------------|-----------|
| Blok    | Broj | Podbroj | Plan     | Potes            | Klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod | SP               | Primjedba |
|         |      | RB      | Skica    | Kultura          |       |                         |        | Pripis           |           |
|         | 616  |         | 15<br>24 | DOLAC<br>VOĆNJAK | 3     | 2237                    | 15.44  | 93/2016<br>11/10 |           |
|         | 617  |         | 15<br>24 | DOLAC<br>ŠUMA    | 4     | 2047                    | 7.98   | 93/2016<br>11/10 |           |
| Ukupno  |      |         |          |                  |       | 46262                   | 264.40 |                  |           |

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Náčelnik:

*Haris Kurćehajić*

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



07-10-2019

06/1 4068

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>CEDIS</b><br/>Crnogorski elektrodistributivni sistem</p> | <p>Društvo sa ograničenom odgovornošću<br/>„Crnogorski elektrodistributivni sistem“<br/>Podgorica,<br/>Ul. J. Milutinovića br. 12<br/>tel: +382 20 408 400<br/>fax: +382 20 408 413<br/>www.cedis.me</p> | <p>Sektor za pristup mreži<br/>Služba za pristup mreži Regiona 6<br/>Ul. Volodina bb, Bijelo Polje<br/>tel: +382 487 168<br/>fax: +382 487 168<br/>Br. 30-20-06-<br/>U B. Polju: 04.10. 2019. 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 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

### ZAHTJEV za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Bijelo Polje br. 032-352-3133-06/2-68/4 od 23.09.2019.god. (zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-4250 od 24.09.2019.godine obratio se Vuković Miodrag za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na kat. parceli br. 615, KO Nedakusi, 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:

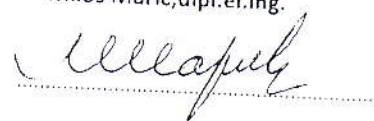
- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

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:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6  
Violeta Knežević, dipl.el.ing.

Crnogorski elektrodistributivni sistem  
Sektor za pristup mreži  
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,  
Miloš Marić, dipl.el.ing.



Dostaviti:

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