

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-847-06/2-21/5 Bijelo Polje, 25.04.2019.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18), i podnijetog zahtjeva Božović Milosave iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 439 koju čini katastarska parcela br.523/5 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Božović Milosava-
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija U posjedovnom listu 1082 KO Resnik katastarska parcela br.523/5 (ukupne površine 524m2) evidentirana je kao dvorište površine 422m2 na kojoj se nalazi objekat-kuća i zgrada bruto površine u osnovi 102m2 spratnosti prizemlje i potkrovlje (što se vidi iz postojećeg stanja-fizičke strukture postojećeg planskog dokumenta).	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanistička parcela UP 439 se nalazi u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za mješovite namjene (MN). U okviru ove namene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje, poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravlje, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	Pravila parcelacije
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. U planu su definisane urbanističke parcele, daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat, postojeći zamjenjuje ili je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu u skladu sa njenom površinom. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanije za nedostajući dio urbanističke parcele. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Površina dijela urbanističke parcele UP 439 koju čini katastarska parcela 523/5 KO Resnik iznosi 524m². Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama, a građevinska linija prema ulici 2 je kao kod objekta koji se nalazi na parceli. Objekat postaviti na ili iza zadate građevinske linije. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 3m a od susjedne parcele min. 1.5m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite od epidemije Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji

	obezbjeduju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje male gustine, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastirte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema obilaznici težiti postavljanju zelenila kao zaštitnog pojasa.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-847-06/2-21/3 od 05.04.2019.godine od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-1624 od 12.04.2019.godine. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

	Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-847-06/2-21/4 od 05.04.2019.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 09.04.2019.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. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	dio UP 439 (koju čini katastarska parcela 523/5 KO Resnik)
	Površina urbanističke parcele	524m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	Su (Po)+P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. Su(Po)+P+1 a ukupna	

zauzetost parcele može biti 0.6. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 3m a od susjedne parcele min. 1.5m. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu

	-Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv
--	--

		preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobрила Bugarin 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	

	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Akt br.30-20-06-1624 od 12.04.2019.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6.
--	---	---







LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje srednje gustine

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE



POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Površine elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINE ZA GROBLJA





LEGENDA:

POVRŠINSKE VODE

Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkirni)

Kolisko-pešački prilazi

Građevinska linija

Regulaciona linija

granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.16

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Oslovačnik:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK

OPŠTINA BIJELO POLJE
POSREDOVANJE ZA URBANIZACIJU
POSREDOVANJE ZA URBANIZACIJU
POSREDOVANJE ZA URBANIZACIJU

IZRAĐIO: DR. ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl. ing. arh.

IZRAĐIO: DR. ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl. ing. arh.

IZRAĐIO: DR. ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl. ing. arh.

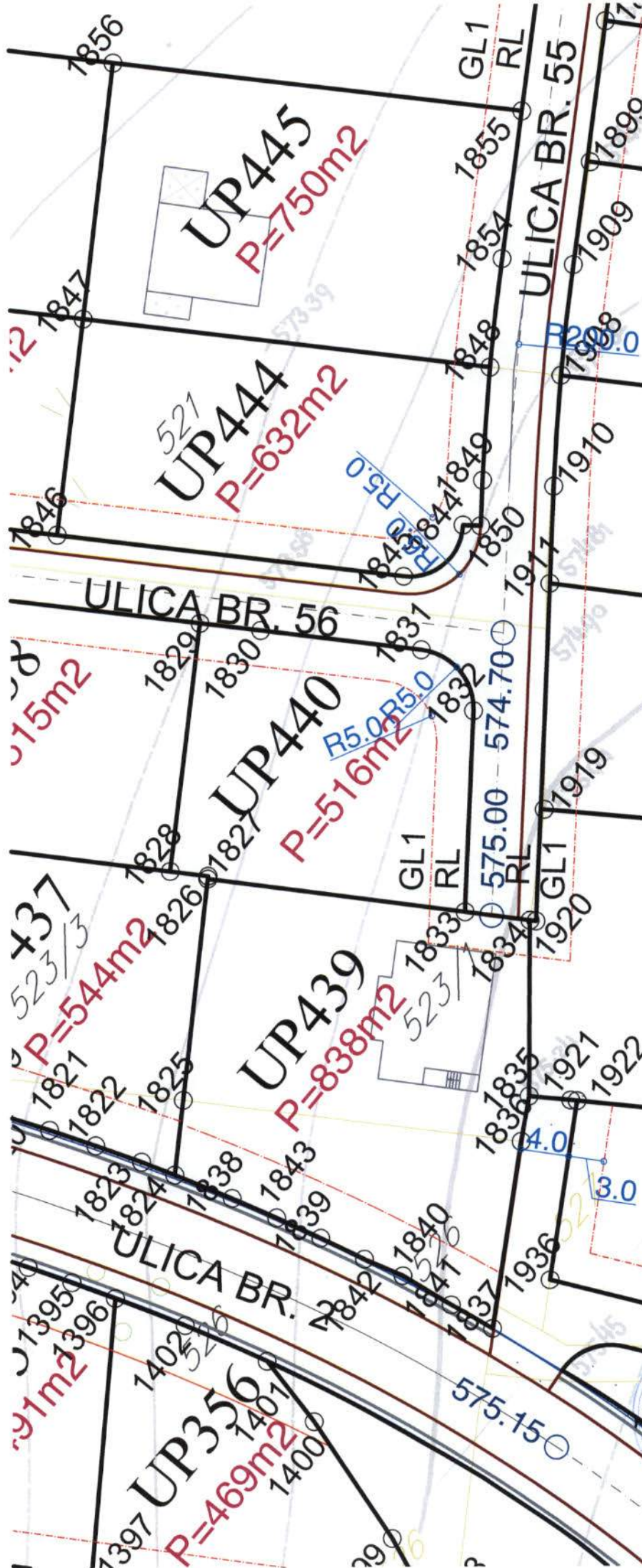
Odgovorni planer:

Projektna organizacija: Opština Bijelo Polje

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Džemal Ljubić

Milan Milošević





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

Granica urbanističke parcele

Gradićevska linija

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

UP1691

P-411100

granica plana

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivac: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

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

Izrada planske dokumentacije

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing. arh.

Predjednik: Džemal Ljubićević

Skupština opštine Bijelo Polje

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić

1821	7400361.58	4767044.45	1896	7400503.64	4767003.34	1971	7400398.05	4766839.75	2271	7400472.41	4767374.26	2346	7400461.23	4767258.81
1822	7400363.06	4767040.63	1897	7400503.09	4767004.22	1972	7400405.58	4766839.13	2272	7400471.11	4767373.41	2347	7400486.70	4767218.71
1823	7400364.48	4767036.78	1898	7400463.30	4767088.15	1973	7400403.86	4766852.40	2273	7400472.31	4767371.41	2348	7400502.03	4767228.41
1824	7400365.44	4767033.93	1899	7400453.44	4767081.64	1974	7400399.96	4766883.30	2274	7400471.10	4767370.73	2349	7400498.49	4767233.41
1825	7400370.72	4767037.41	1900	7400483.49	4767013.48	1975	7400403.61	4766883.71	2275	7400471.18	4767370.58	2350	7400490.58	4767244.41
1826	7400386.40	4767047.77	1901	7400488.44	4767005.55	1976	7400411.71	4766883.18	2276	7400477.82	4767359.76	2351	7400471.86	4767271.11
1827	7400386.60	4767047.90	1902	7400493.26	4766998.05	1977	7400409.23	4766891.60	2277	7400510.28	4767380.78	2352	7400489.28	4767282.61
1828	7400384.85	4767050.62	1903	7400505.24	4766979.44	1978	7400406.64	4766894.93	2278	7400519.11	4767366.48	2353	7400490.66	4767282.31
1829	7400402.51	4767062.11	1904	7400509.53	4766972.18	1979	7400410.16	4766903.43	2279	7400485.87	4767346.04	2354	7400515.67	4767244.81
1830	7400405.33	4767057.78	1905	7400494.69	4766963.20	1980	7400407.84	4766903.22	2280	7400493.35	4767333.09	2355	7400520.39	4767237.71
1831	7400412.81	4767046.28	1906	7400483.54	4766981.16	1981	7400403.12	4766905.57	2281	7400505.34	4767339.96	2356	7400529.41	4767235.91
1832	7400411.67	4767039.59	1907	7400468.66	4767004.36	1982	7400428.02	4766931.01	2282	7400517.46	4767346.90	2357	7400538.34	4767222.51
1833	7400398.21	4767029.25	1908	7400438.08	4767052.04	1983	7400421.93	4766927.33	2283	7400517.76	4767346.36	2358	7400532.51	4767218.61
1834	7400401.17	4767024.59	1909	7400445.90	4767057.21	1984	7400425.55	4766921.34	2284	7400527.89	4767352.25	2359	7400535.84	4767213.61
1835	7400389.72	4767015.16	1910	7400430.53	4767046.51	1985	7400431.23	4766924.78	2285	7400539.16	4767333.98	2360	7400541.66	4767217.51
1836	7400386.36	4767013.22	1911	7400424.05	4767041.53	1986	7400430.17	4766928.60	2286	7400537.28	4767325.21	2361	7400520.11	4767203.11
1837	7400372.63	4767004.89	1912	7400453.52	4766995.05	1987	7400423.83	4766920.29	2287	7400532.50	4767322.01	2362	7400511.41	4767215.41
1838	7400367.02	4767028.93	1913	7400459.15	4766986.18	1988	7400436.83	4766921.15	2288	7400531.44	4767321.31	2363	7400503.37	4767192.51
1839	7400369.25	4767021.01	1914	7400479.52	4766954.01	1989	7400426.90	4766915.14	2289	7400528.82	4767326.13	2364	7400525.24	4767158.01
1840	7400371.25	4767013.59	1915	7400464.59	4766944.97	1990	7400419.49	4766883.47	2290	7400509.66	4767332.62	2365	7400543.20	4767169.41
1841	7400371.96	4767008.85	1916	7400454.42	4766961.22	1991	7400457.12	4766898.88	2291	7400510.54	4767333.05	2366	7400542.14	4767171.11
1842	7400370.25	4767017.00	1917	7400438.54	4766985.84	1992	7400450.37	4766906.20	2292	7400522.30	4767315.27	2367	7400539.40	4767175.41
1843	7400368.18	4767024.98	1918	7400426.55	4767004.43	1993	7400463.87	4766891.55	2293	7400508.78	4767306.34	2368	7400563.23	4767185.21
1844	7400423.13	4767050.29	1919	7400409.10	4767029.67	1994	7400475.57	4766900.43	2294	7400497.22	4767326.39	2369	7400578.46	4767162.31
1845	7400416.62	4767051.40	1920	7400401.44	4767024.17	1995	7400452.48	4766930.63	2295	7400494.44	4767323.78	2370	7400557.37	4767147.31
1846	7400400.54	4767076.12	1921	7400391.68	4767012.25	1996	7400467.77	4766939.89	2296	7400495.27	4767322.60	2371	7400545.99	4767125.41
1847	7400415.91	4767086.11	1922	7400391.98	4767011.81	1997	7400487.52	4766908.34	2297	7400491.80	4767320.52	2372	7400564.07	4767136.81
1848	7400434.80	4767057.07	1923	7400405.83	4766991.29	1998	7400499.75	4766915.38	2298	7400492.56	4767319.49	2373	7400571.65	4767125.01
1849	7400427.09	4767057.44	1924	7400406.91	4766989.69	1999	7400502.86	4766917.17	2299	7400491.18	4767318.31	2374	7400593.57	4767139.61
1850	7400424.05	4767049.10	1925	7400419.17	4766973.92	2000	7400482.73	4766948.95	2300	7400490.16	4767319.41	2375	7400607.28	4767119.01
1851	7400384.19	4767101.27	1926	7400421.95	4766970.36	2001	7400497.85	4766958.10	2301	7400486.88	4767317.00	2376	7400605.44	4767110.61
1852	7400399.68	4767111.34	1927	7400430.91	4766958.83	2002	7400517.99	4766925.65	2302	7400481.29	4767312.04	2377	7400595.64	4767104.61
1853	7400407.97	4767098.32	1928	7400435.59	4766952.72	2003	7400532.36	4766933.56	2303	7400472.39	4767326.47	2378	7400587.46	4767100.41







LEGENDA:

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:

Opština Bijelo Polje



Obradila:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
POSREDOVANJE I INŽINJERING
POSREDOVANJE I INŽINJERING
BR. 00-2279 OD 10.07.2012.

Izrada planova
dokumentacije

"UREĐANJE" AD-ČAČAK
Dizajnirao:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl. ing. arh.

Provjera:
Skupštine opštine Bijelo Polje
Svećenik za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Džemal Ljalković

Milanko Miroć









LEGENDA:

I URBANO - NASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata



Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene



Zelenilo groblja



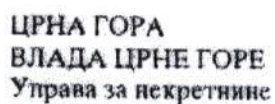
Zelenilo infrastrukture



Zaštitno zelenilo



Dvored



B 0000759

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бучело Тополе

Кят. општине Реснич

Власник - користник Божовић Златимир Тодан - бродарник 11



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

Да је ова копија вјерни оригиналу према последњем стању у катастру:

4.4.

2019 год



Тирди и овјерава

Сколов



PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1736/2019

Datum: 13.03.2019

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-847-06/2-21/1, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1082 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	BOŽOVIĆ DRAGOMIR GORAN	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prilog	SP Pripis	Primjedba
523	5	7 10	BARICE-GRABOVNIK DVORIŠTE	0	422	0.00	82/2013 1082/2	Hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br.06-491-1200122.7 od 5.10.2010 god. (osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 22.639.90 e ,sa rokom dospeljeća potraživanja do 5.10.2020 god., a na osnovu ugovora o hipoteci Ov.br.5941/2010 ovjeren dana 07.1
523	5 1	7 10	BARICE-GRABOVNIK KUĆA I ZGRADA	0	102	0.00	82/2013 1082/2	Hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br.06-491-1200122.7 od 5.10.2010 god. (osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 22.639.90 e ,sa rokom dospeljeća potraživanja do 5.10.2020 god., a na osnovu ugovora o hipoteci Ov.br.5941/2010 ovjeren dana 07.1
					524	0.00		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

12.04.2019

06/2 1408

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06- <u>11624</u> U B. Polju _____ 2019. godine 12-4-19
--	---	---

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

ZAHTEJEV za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora br. 032-352-847-06/2-21/3 od 10.04.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-1522 od 09.04.2019.godine),radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat parcelibr.523/5 KO Resnik investitora Božović Milosava, utvrđeno je da nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

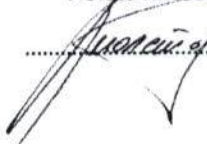
Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

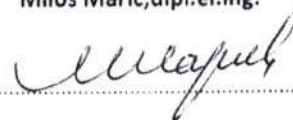
Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

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 Sekretarijat za uređenje prostora Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a