

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/21-5393-82/4 Bijelo Polje, 03.09.2021.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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.112/20), i podnijetog zahtjeva Agić Ekrema iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 211, koju čine katastarska parcela br.559/3. KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Agić Ekrem
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U posjedovnom listu br.1449-prepis izdat pod br.105-919-3630/2021, od 19.07.2021.godine,KO Resnik katastarska parcela površine P=400,0m2., po kulturi njiva 2 klase, te kopije geodetskog plana izdata 105-917/21-174-D1, od19.07.2021.godine. Postojeće stanje iz planskog dokumenta-DUP-a naselja Resnik. Dio urbanističke parcele br. 211, koju čini katastarska parcela br.559/3. KO Resnik, kao u grafičkom prilogu.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 211 se nalazi u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). U okviru ove namjene moguće je organizovati stanovanje, poslovanje(kombinacija stanovanje sa djelatnostima), prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje koje ne ometaju stanovanju, objekte u upravu, verske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.
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. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. 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 umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Površina dijela urbanističke parcele UP.211, koju čini katastarska parcela br.559/3. KO Resnik i na koju se računaju urbanistički parametri iznosi $P=400,0 \text{ m}^2$.

	Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele a građevinska linija je na rastojanju 5,0m od regulacione linije, tačnije od ulice br.61. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 4,0m za objekte spratnosti veće od P+1+Pk. Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. 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. Sprovedenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13). Za ovu vrstu objekata ista nije potrebna.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru ove zone planirano je stanovanje srednjih gustina, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine

	1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastrote površine (staze, stepenice, plati, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
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 Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izvesti prema uslovima DOO.Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje.Aktom ovog organa br. 06/5-332/21-5393-82/3, od 27.07.2021.godine, zatraženi su vodni uslovi kao sastavni dio ovih uslova ali isti nijesu dostavljeni. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje sa saobraćajnice obelježene u planu ulica br.61, kao u grafičom prilogu-plan saobraćaja nivelacije i regulacije.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturuom 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 o širini 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

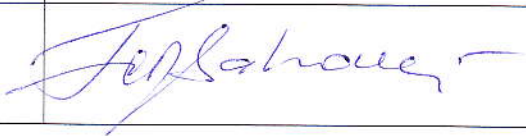
	elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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.211.
	Površina urbanističke parcele	P=400,0 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	18,5m
	Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m ili na manjoj udaljenosti uz pisanu saglasnost susjeda. Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,6. Maksimalna spratnost objekata je (P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18,5m. Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju.	

	Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (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. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.
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 vjetrova 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 energetska zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za
--	---

		predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Stranci, -Min. ekol.prostor. planiranja i urbanizma Pg, - U spise predmeta	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Feriz Bahović 
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 - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3630/2021

Datum: 19.07.2021.

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-332/21-5398-82/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1449 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	AGIĆ MEHMED EKREM	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihed	SP Pripis	Primjedba
	559 3	6 35	LOPATE NIIVA	2	400	5.04	196/2019 1449/1	zabilježba-Pravo stvarne službenosti prolaza pje šice i motornim vozilima bilo koje vrste u bilo koje doba dana noći ili godine kao pravo svakodobnog vlasnika putem koji obuhvata cijelu parcelu 559/5
Ukupno					400	5.04		

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). 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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-174-131

Datum: 19.07.2021.



Katastarska opština: RESNIK

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 559/3

KOPIJA PLANA

Skaliranje 1:1000

4
7m
000
7

4
7m
000
7



4
7m
000
7

4
7m
000
7

NAMENÉ POVRŠINA
granica plana

grancia plana

Koljstvo-pesadki prilazi

Ulice u
PACAR

4J
telonio

ence

3LJA

KTURF

—КТО
СОСЛАВ

NO. 10

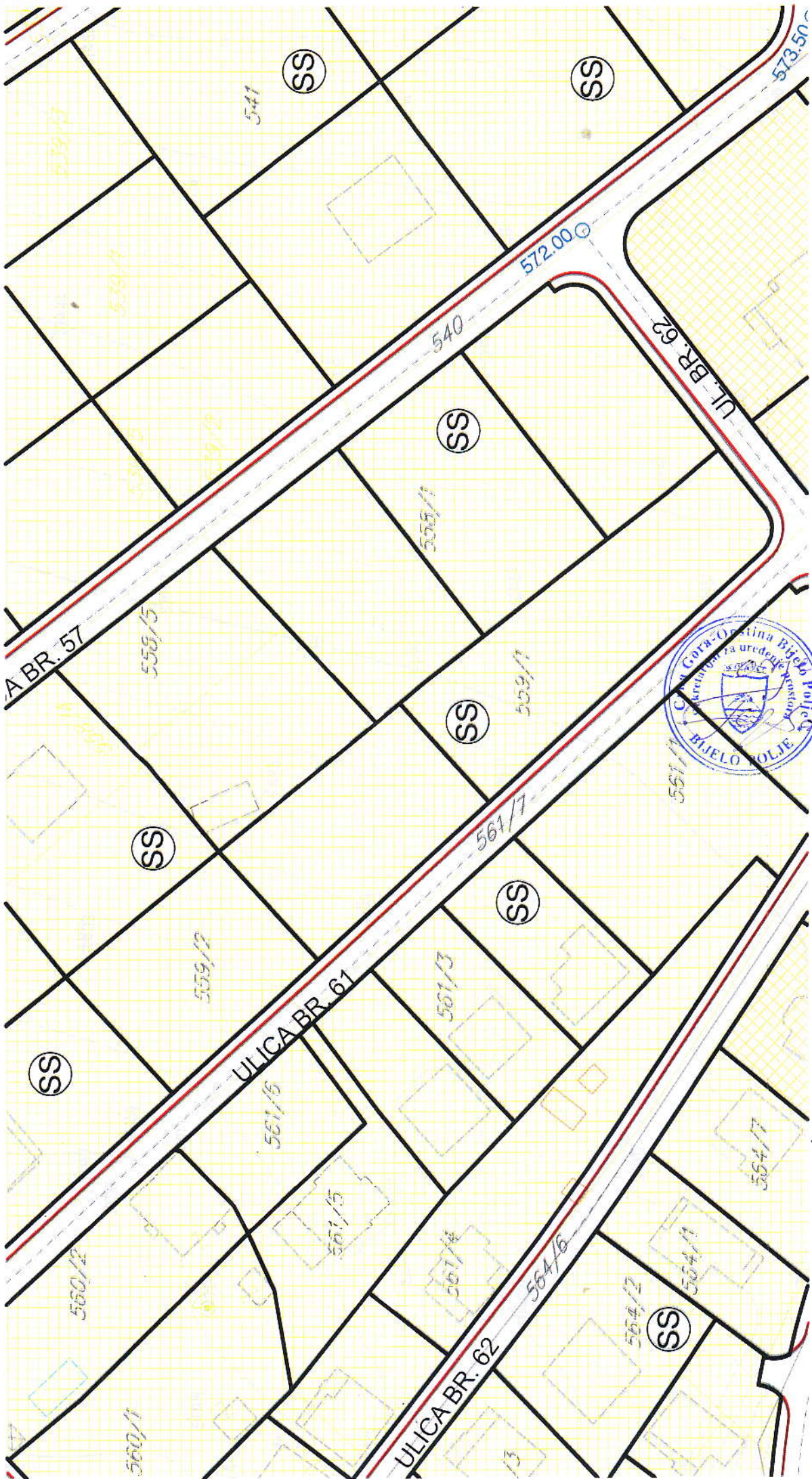
MEŞO
INTA

NEZA

(anovani)

FEZAS

END



RAVA
LOUC

LEGENDA:

- DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkirni)
- Kolsko-pešački prilazi
- Parcelacija
- Regulaciona linija
- Gradivirna linija
- Granica urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele

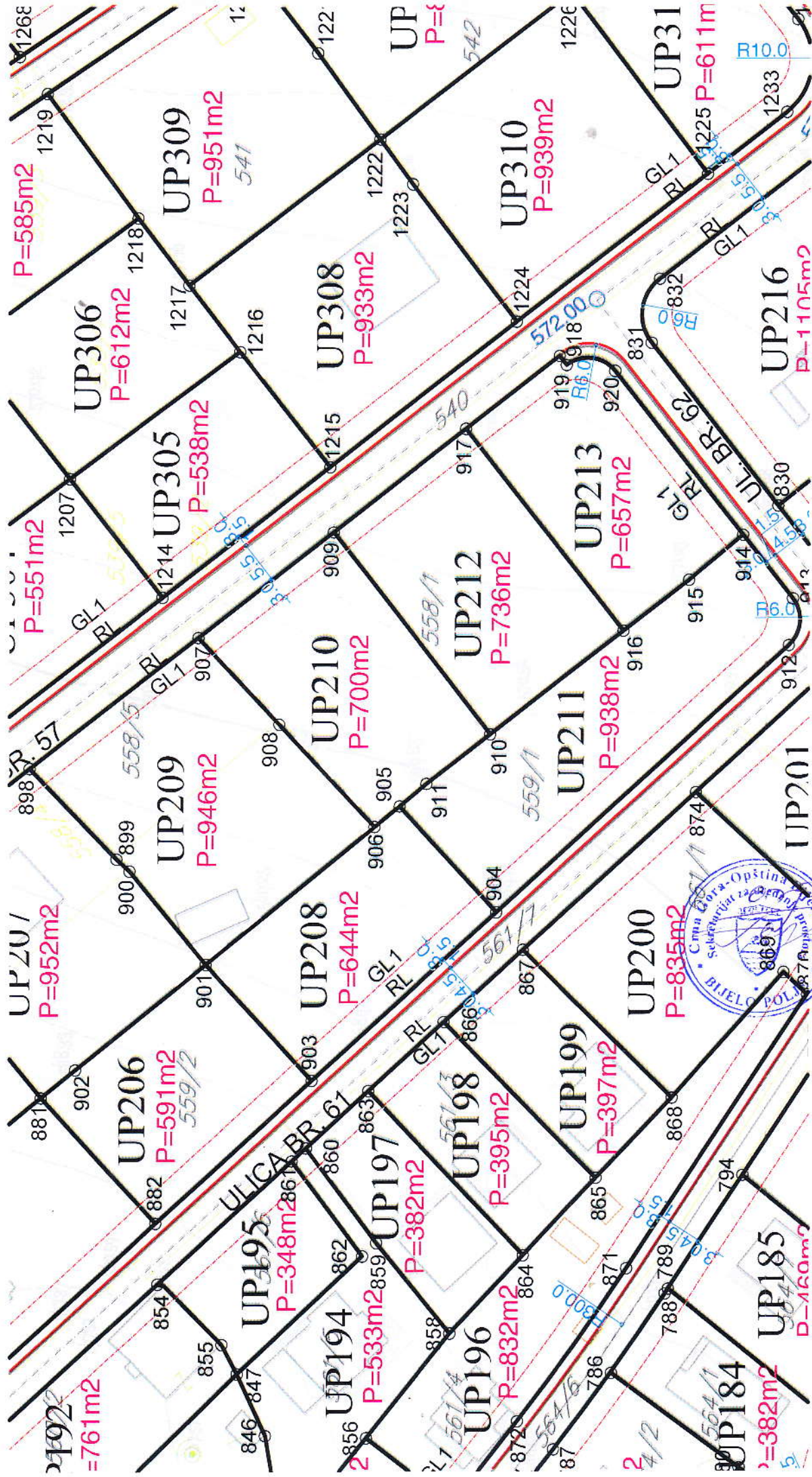


PLAN PARCELACIJE I UTU **R 1:1000**

list br: 17

Opština Bjelo Polje
 URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I IZVEŠTAVANJE
 "URBANPROJEKT" AD ČAČAK
 Direktor: ZORICA SPRETOVIĆ, diplomirani arh.
 Džemal Lušković
 Milanko Mitić

Obdruvac: SKUPŠTINA OPŠTINE BIJEO POLJE
 Odluka o donošenju urbanističkog plana
 broj: 2278 od 10.07.2012.
 Investitor: "URBANPROJEKT" AD ČAČAK



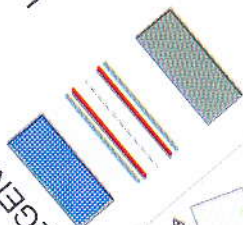
PRAZNA
LOUG

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
901	7400108.93 4766970.26
902	7400095.11 4766987.24
903	7400093.70 4766956.36
904	7400115.75 4766932.21
905	7400129.60 4766944.86
906	7400126.92 4766948.15
907	7400151.62 4766971.24
908	7400140.30 4766960.65
909	7400165.39 4766953.56
910	7400139.00 4766933.00
911	7400132.53 4766941.32
912	7400150.59 4766894.04
913	7400156.68 4766893.53
914	7400165.06 4766900.06
915	7400159.13 4766907.11
916	7400152.50 4766915.63
917	7400178.92 4766936.21
918	7400188.44 4766923.98
919	7400187.26 4766923.06
920	7400186.47 4766916.74
921	7399998.96 4767281.30
000	7300000.00 4767070.00

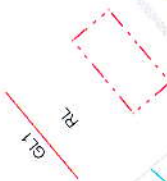
KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
976	7400029.47 4767287.37
977	7400030.75 4767288.15
978	7400031.08 4767295.38
979	7400034.23 4767297.80
980	7400044.93 4767304.70
981	7400053.08 4767293.71
982	7400056.26 4767289.03
983	7400062.05 4767280.64
984	7400051.59 4767274.37
985	7400041.14 4767268.11
986	7400070.82 4767299.76
987	7400059.10 4767316.27
988	7400049.91 4767308.61
989	7400067.55 4767323.31
990	7400073.63 4767315.56
991	7400074.10 4767315.78
992	7400074.92 4767314.63
993	7400074.44 4767314.34
994	7400079.73 4767307.52
995	7400080.89 4767307.28
996	7400078.22 4767305.16
007	7400000.00 4767000.00

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
1051	7400146.79 4767175.78
1052	7400163.04 4767185.63
1053	7400167.43 4767188.29
1054	7400176.27 4767172.83
1055	7400181.44 4767163.14
1056	7400185.97 4767154.06
1057	7400176.28 4767150.80
1058	7400178.47 4767143.55
1059	7400166.14 4767138.26
1060	7400158.43 4767153.72
1061	7400143.11 4767145.95
1062	7400146.69 4767139.16
1063	7400126.59 4767127.11
1064	7400135.40 4767112.57
1065	7400136.69 4767113.34
1066	7400144.99 4767110.82
1067	7400158.38 4767116.93
1068	7400157.94 4767117.77
1069	7400172.03 4767122.39
1070	7400192.53 4767129.69
1071	7400195.02 4767135.93
1072	7400100.00 4767000.00

LEGENDA:
Kolsko-pešački prilazi
Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
POVRŠINSKE VODE



Regulaciona linija
Građevinska linija
granica plana



PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE
R 1:1000

list br: 16

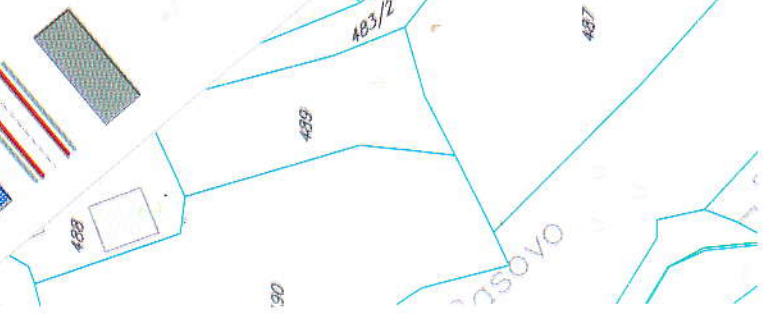
Opština Bijelo Polje
URBANPROJEKT - PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
URBANPROJEKT - PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, diplomirani inženjer
ZORICA SPRETENOVIĆ, diplomirani inženjer
Džemal Ljusković
Milanko Mlinić

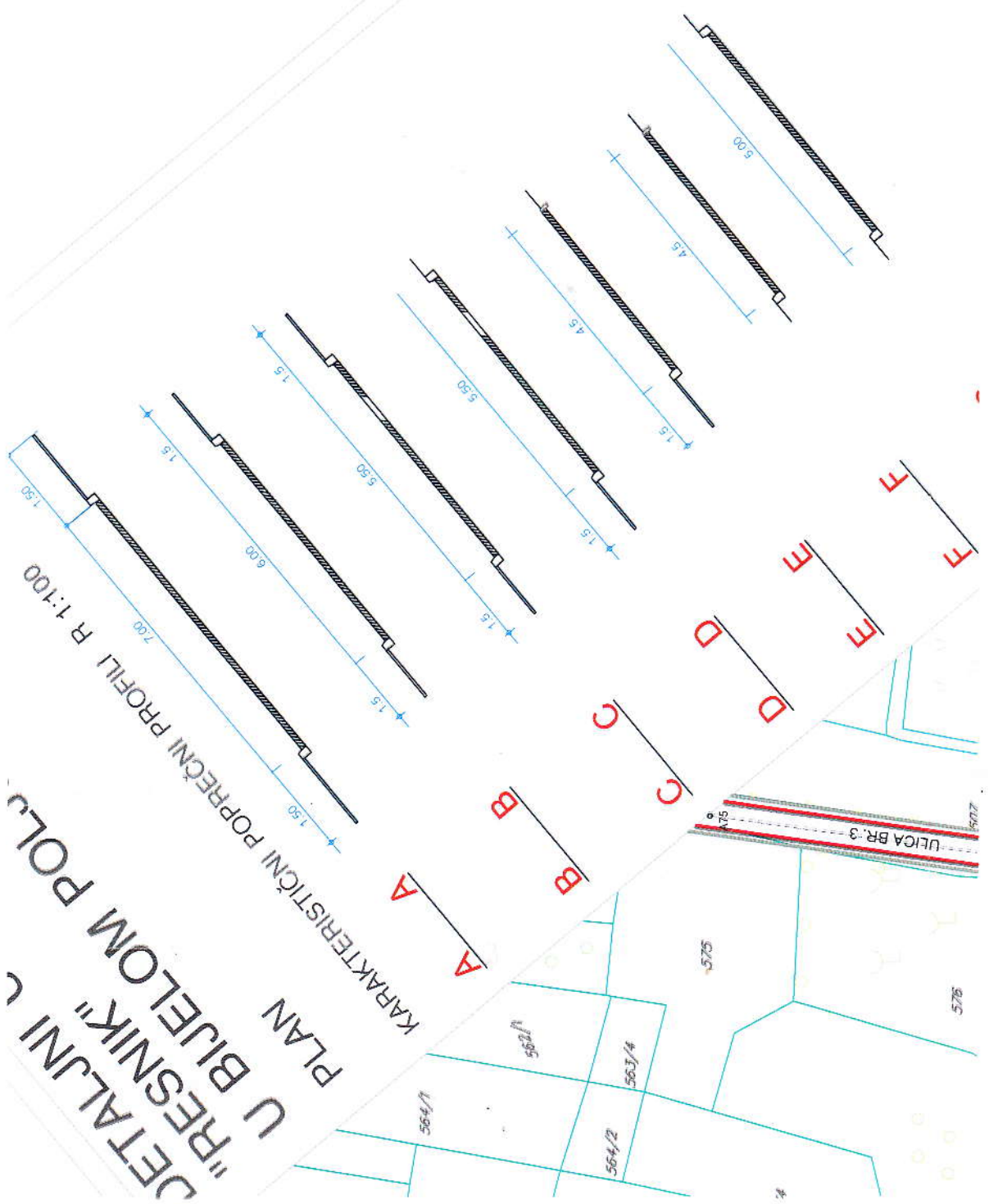
Obradivac: SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK" OD 10.07.2012.
Izdanje: 02-2278

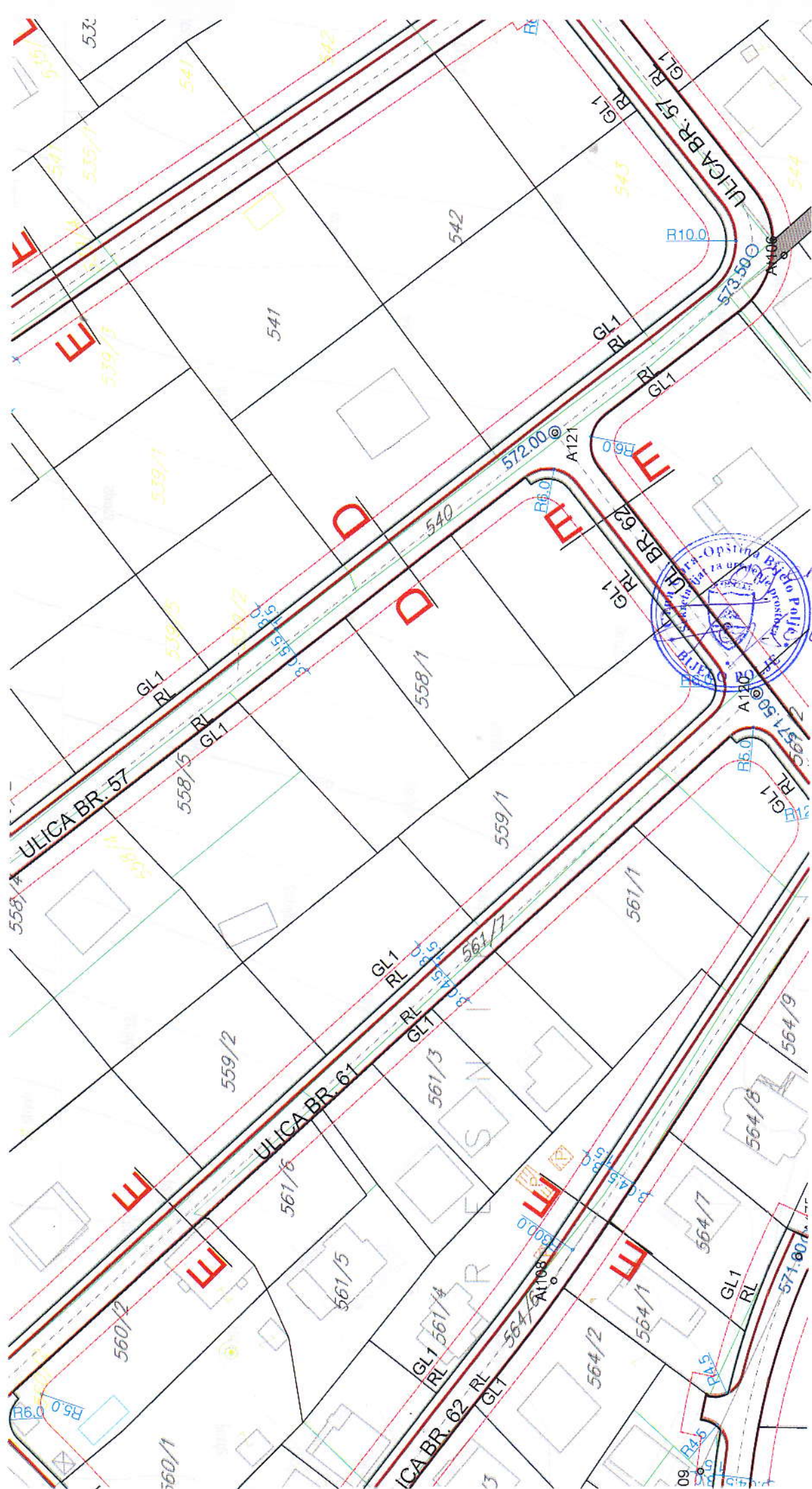
Investitor:



DETALJNI "REŠENIK" U BIJELOM POLJU

PLAN
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100





LEGENDA:

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

PLAN INFRASTRUKTURE
R 1:1000
PLAN HIDROTEHNIČKE

list br: 19

Opština Bijelo Polje

URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

URBANPROJEKT AD-ČAČAK

Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

ZORICA SPRETOVIĆ, dipl.ing.rah.

Džemal Lušković

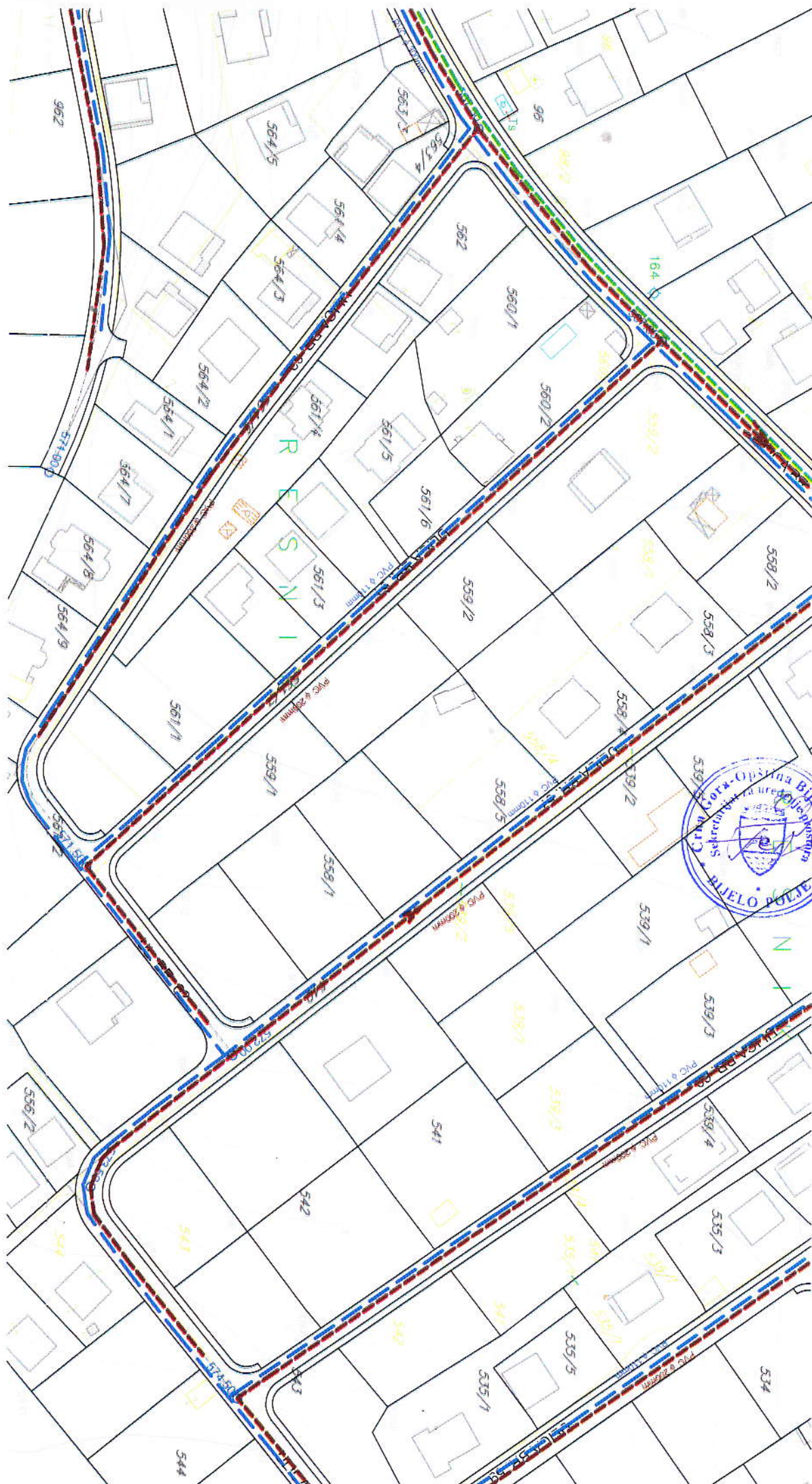
Milanko Milić

Investitor: SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

Obradivac: ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA

REŠENJE: 2278 OD 10.07.2012.





Long

LEGENDA:

Postojeca TS 100.4kV

Postojeći 10kV-ni kabal

Planirana trafostanica 100.4kV

Planirani 10kV-ni kabal

Uklanjanje 10kV-nog dalekovoda



PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

granica plana

R 1:1000

list br. 20

POSREDOVANJE I PROJEKTOVANJE
POSREDOVANJE I PROJEKTOVANJE

POSREDOVANJE I PROJEKTOVANJE

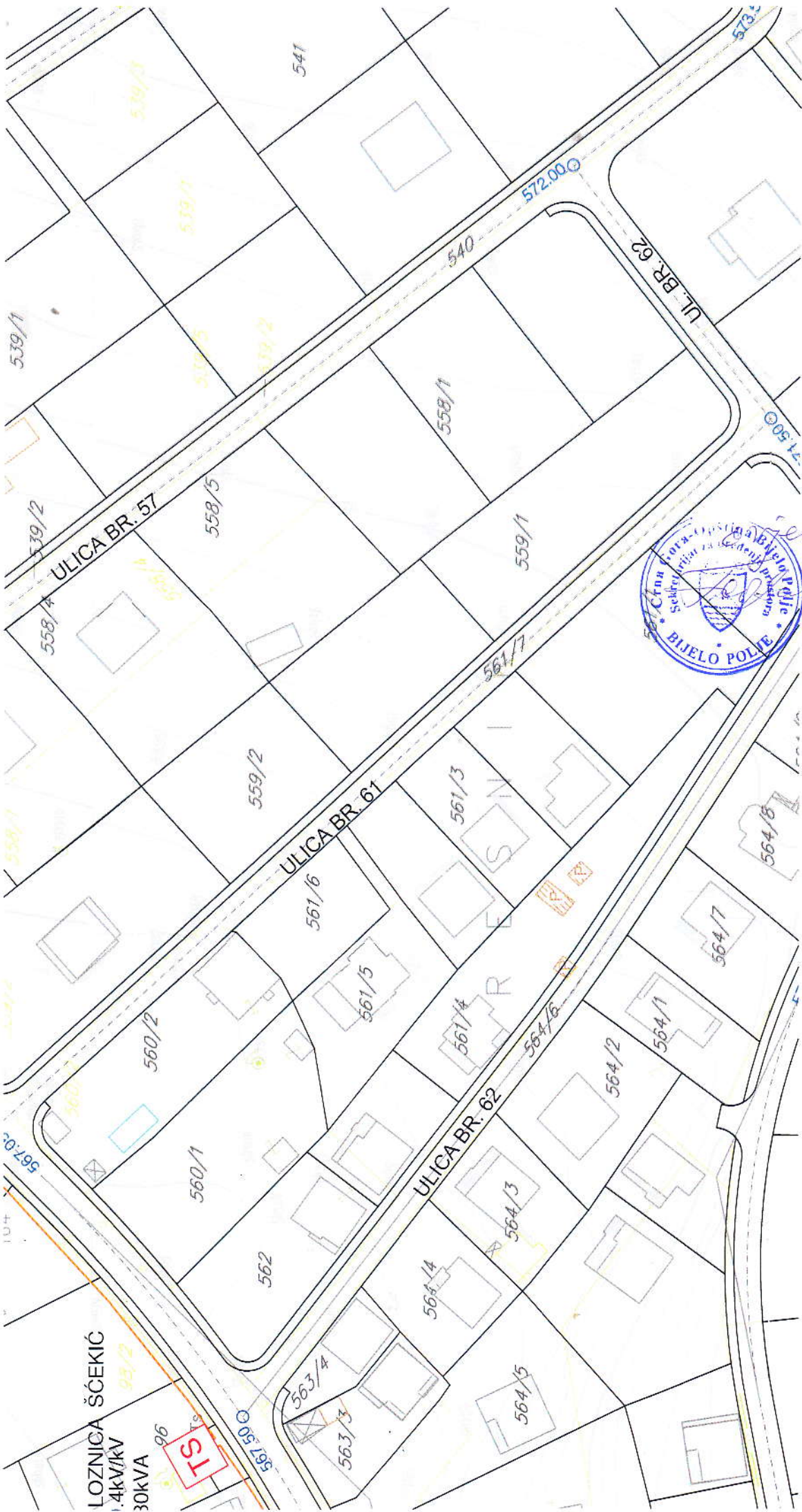
POSREDOVANJE I PROJEKTOVANJE

TURANPROJEKT-AD-ČAK

DIJELOV: ANDRIĆ, dionica grad

ZORICA SPRETOVIĆ, dionica grad

12



LOZNICA ŠČEKIĆ
1.4kV/kV
30kVA

TS

