URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** broj: 06/5-332/24-202/2-77 Bijelo Polje, 02.04.2024.godine
2	**Sekretarijat za planiranje i 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, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24 od 15.02.2024) i podnijetog zahtjeva **Veličković Velimira iz Bijelog Polja**, izdaje:
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**
4	za građenje novog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 958 KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“, br.96/22).
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:** **Veličković Velimir,**
6	**POSTOJEĆE STANJE**
	Katastarska parcela broj 958 KO Resnik, nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14). Katastarska evidencija: Uvidom u podatke iz posjedovnog lista 50 – izvod KO Resnik, broj: 105-919-1785/2024 od 28.03.2024. godine i kopije plana broj 105-917/24-2/115-DJ od 28.03.2024 godine, izdati od strane Uprave za nekretnine područna jedinica Bijelo Polje, predmetna katastarska parcela prema načinu korišćenja evidentirana je kao „livada 5. klase“ površine 2725m^2;
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela nalazi se u zoni predviđenoj za stanovanje male gustine SMG - TIP 1, u okviru koje se između ostalog mogu graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja i to:

	- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. Na predmetni prostor, shodno Prostorno urbanističkom planu, primjenjuju se direktne smjernice, za prostor i površine koji se nalazi iznad zaobilaznice obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi min 300 m^2, maksimum 600m^2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena i to je granica katastarske i putne parcele. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat i na predmetnom potezu može da se formira minimum 15m od regulacione linije. Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 1.50m od ograde daljeg i 2.50m od bližeg susjeda.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji 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. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne

geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od požara:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/21) 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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

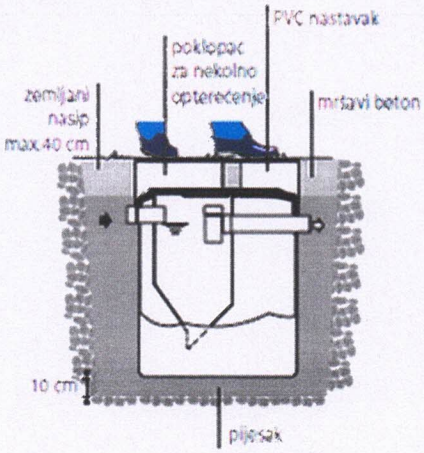
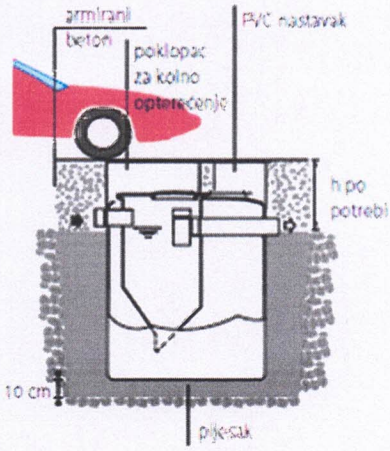
Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (“Sl.list RCG”, br.34/14 i 44/18).

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode 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 CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).

10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO 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. 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. 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. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
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“ ,br 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), 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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) 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**
	/
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 dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije Ekološki bioprečistači - septičke bio jame Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. **Septička biojama je** izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala. Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.  

	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, te shodno uslovima za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat.parc.br. 958 KO Resnik, br. 124 od 23.01.2024. godine izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“, koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu, magistralni put M-2 dionica obilaznica Bijelo Polje, u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu i saobraćajno - tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj, broj 04-297/2 od 24.01.2024. godine, koji su sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. 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 elaktronske 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 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	lokaciju čini kat. parcele br. 958 KO Resnik
	Površina urbanističke parcele	Minimalno 300m^2, maksimalno 600m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m^2
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih 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.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan.

		Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama.
	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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim 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, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima

		-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva; - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje; - U spise predmeta.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Abdulah Dobardžić	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Posjedovni list i kopija plana - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:	

	1. Uslovi za građenje novog objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju, broj 124 od 23.01.2024. godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 2. Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije, broj: 04-297/2 od 24.01.2024. godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj.

LEGENDA:

- SMS Stanovanje male gustine
- SS Stanovanje srednje gustine
- SV Stanovanje veće gustine
- MN Površine mješovite namjene
- T Površine za turizam
- ŠS Površine za školstvo i socijalno staranje
- Z Površine za zdravstvo
- K Površine za kulturu
- SR Površine za sport i rekreaciju
- IP Površine za industriju i proizvodnju
- P Poljoprivredne površine
- VO Površine za vjerske objekte
- PJU Površine javne namjene
- PUN Površine specijalne namjene
- GP Površine za groblja
- OP Ostale prirodne površine
- VPV Površine kopnenih voda
- IKK Površine komunalne infrastrukture
- ŽS Površine željezničkog saobraćaja
- DS Površine drumskog saobraćaja
- TRO Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
- Površine saobraćajne infrastrukture
- Granica poplavnog područja - maksimalni inivo vodostaja
- PŠ Granice pejzažnog uređenja - Park šume
  - 1 Park šuma - Nedakusi
  - 2 Park šuma - Obrov
- Gradjevinska linija u poljprivredi (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)

JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- KP Koncisiona posrućja
- MS Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

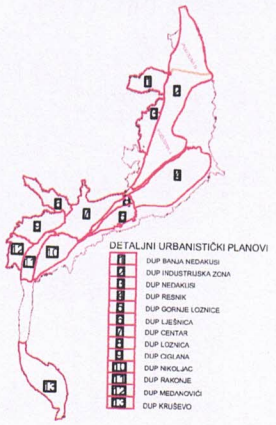
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

LEGENDA:

- Granica generalnog urbanističkog rješenja
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica detaljnih urbanističkih planova

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljujković



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer		
datum:mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 5	

564/8
564/9
564/10
561/2
556/2
556/3
556/1
545
546
547
961
960
557
959
958
957
956
955
954
953/2
953/1
555
553
554
948
1007
1006
1009
1003/1
1012/2
SMG

LEGENDA:

Površine za pejzažno uređenje-PU

- Oblikovno vrijedno područje gradskih ili seoskih cjelina
- Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

- P — Park
- S — Skver
- ZUG — Zelenilo uz saobraćajnice
- ZR — Zona rekreacije
- Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata
- ZVO — Zelenilo vjerskih objekata
- ZOP — Zelenilo objekata prosvjete
- ZOZ — Zelenilo objekata zdravstva
- ZTH — Zelenilo za turizam
- SRP — Sport i rekreacija

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- ZP — Zaštitni pojasevi
- Grobije-postojeće
- Grobije-novoplanirano proširenje
- ZIZ — Zelenilo industrijskih zona
- Zelenilo skladišta, stovarišta i servisa
- Zelenilo infrastrukture

- P — Poljoprivredne površine
- OP — Ostale prirodne površine
- VPK — Površine kopnenih voda
- Ž — Površine željezničkog saobraćaja
- DS — Površine drumskog saobraćaja
- Granica poplavnog područja - maksimalni nivo vodostaja

- PŠ — Granice pejzažnog uređenja - Park šume
  - 1 — Park šuma - Nedakusi
  - 2 — Park šuma - Obrov

JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- KP — Koncisiona područja
- MB — Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

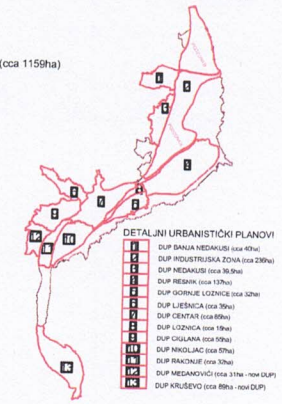
PLAN

LEGENDA:

- Granica generalnog urbanističkog rješenja (cca 1159ha)
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica detaljnih urbanističkih planova

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

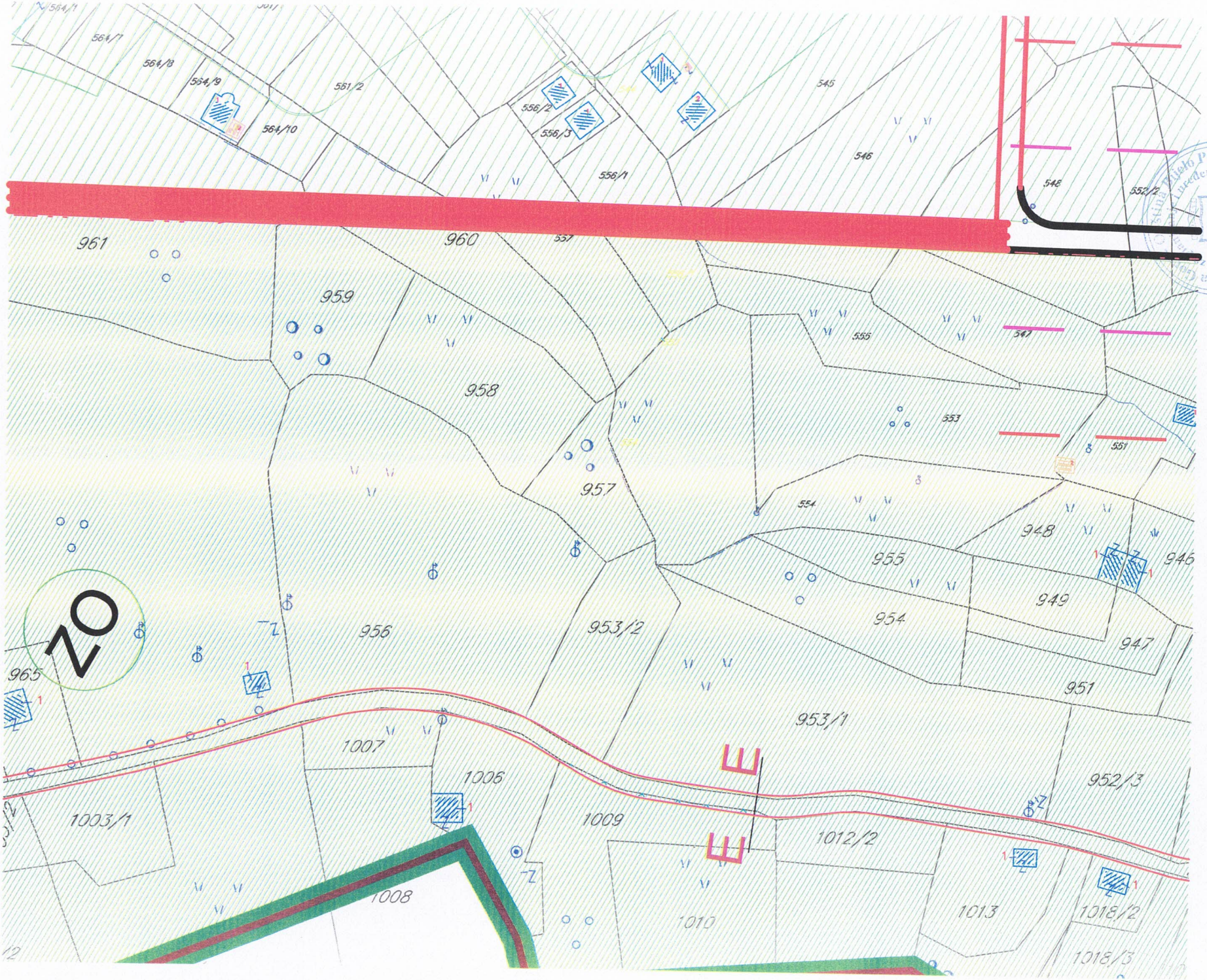
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

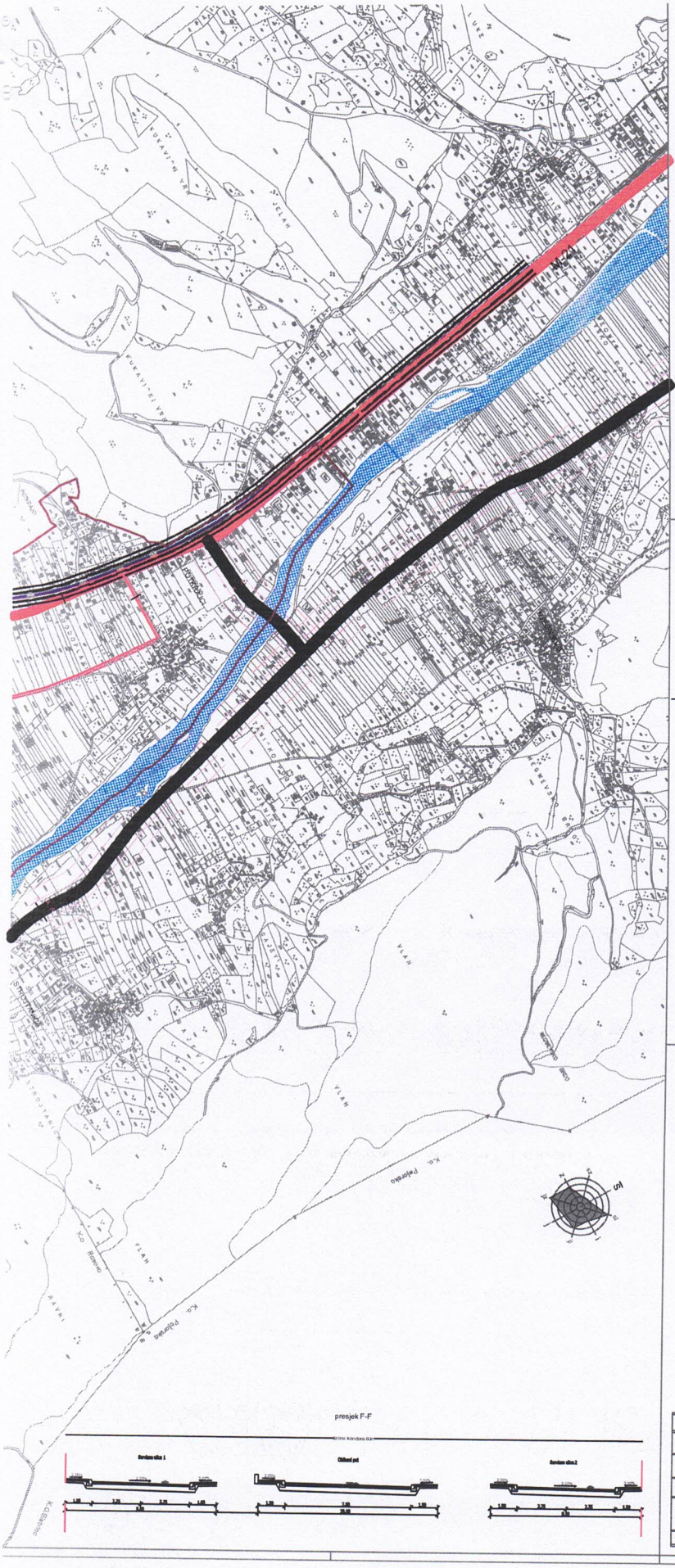


DETALJNI URBANISTIČKI PLANOVI

- I — DUP BANJA NEDAKUSI (cca 40ha)
- 2 — DUP INDUSTRIJSKA ZONA (cca 236ha)
- 3 — DUP NEDAKUSI (cca 36.5ha)
- 4 — DUP REŠNIK (cca 137ha)
- 5 — DUP GORNJE LOZNICE (cca 32ha)
- 6 — DUP LJEŠNICA (cca 39ha)
- 7 — DUP CENTAR (cca 85ha)
- 8 — DUP LOZNICA (cca 19ha)
- 9 — DUP CIGLANA (cca 55ha)
- 10 — DUP NIKOLJAC (cca 57ha)
- 11 — DUP RAKONJE (cca 32ha)
- 12 — DUP MEDANOVIĆI (cca 31ha - novi DUP)
- 13 — DUP KRUŠEVO (cca 89ha - novi DUP)

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Snežana Laban,dipl.ing.pejz.arh.		
datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 6	


564/7
564/13
564/9
564/10
561/2
556/2
556/3
556/1
545
546
548
552/2
961
960
959
958
957
555
547
553
551
554
948
946
955
949
954
947
951
956
953/2
953/1
952/3
965
1007
1006
1009
1012/2
1003/1
1008
1010
1013
1018/2
1018/3
ZO
E
E

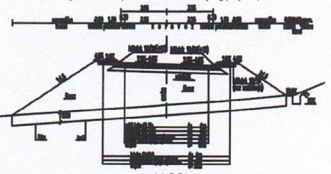


LEGENDA:

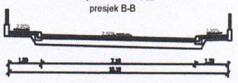
- MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
- LOKALNI PUT
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- SABIRNA ULICA
- PRISTUPNE ULICE
- PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - 60m; - - 25m; (Član 4 i Član 70 Zakon o putevima Sl list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI Sl list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56.89KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 Š=400M
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
- BENZINSKA PUMPA
- JAVNA PARKING GARAŽA
- HELIODROM

Poprečni presjeci

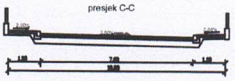
presjek A-A
Obilazni put M-21
(profil na nasipu sa kanalom iz Idejnog projekta)



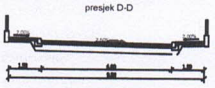
presjek B-B



presjek C-C



presjek D-D



presjek E-E

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

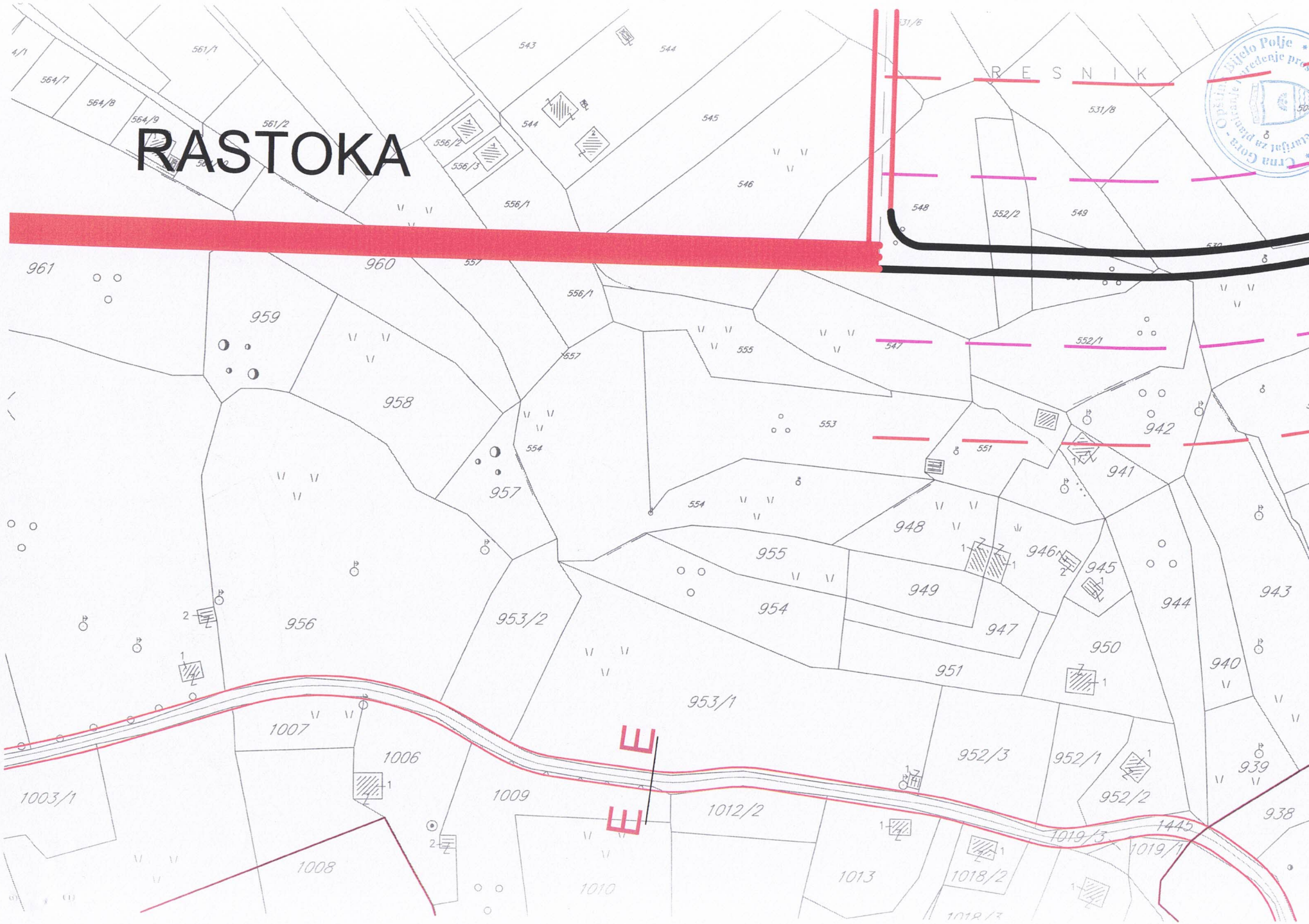
OBLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
broj: 02 - 7/N
od 06.03.2014.godine

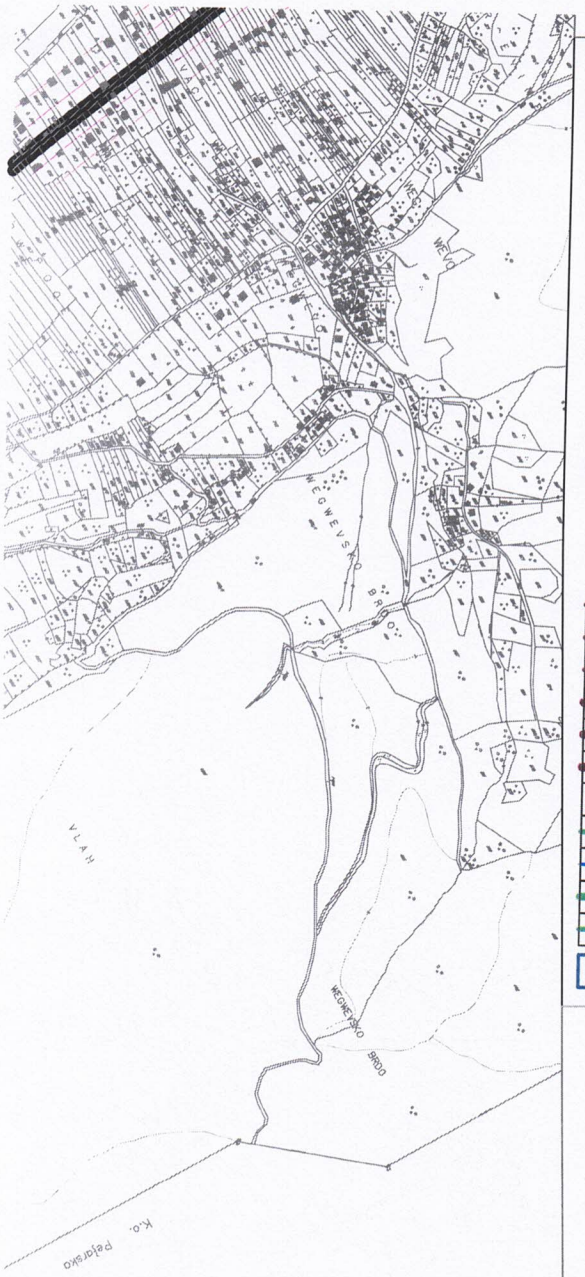
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženal Ibišević

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

presjek F-F

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.građ.		
datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br: 7	


RASTOKA
R E S N I K
E
E
561/1
564/7
564/8
564/9
561/2
543
544
545
546
556/2
556/3
556/1
557
555
547
553
554
551
552/1
552/2
548
549
531/8
531/6
961
960
959
958
957
956
955
954
953/2
953/1
948
949
946
945
947
950
951
942
941
944
943
940
939
938
952/3
952/1
952/2
1007
1006
1009
1008
1010
1012/2
1013
1018/2
1019/3
1019/1
1445
1003/1



PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI

GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

GRANICA IZMEDJU ZONE - max. snabdevanje gravitacijom

GRANICA IZMEDJU ZONE - max. ucevljenje u visoku zonu

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE - ukida se

PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta A) - ORJENTACIONE TRASE - provjeru raditi kroz idejni projekat

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta B) - ORJENTACIONE TRASE - provjeru raditi kroz idejni projekat

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta C) - ORJENTACIONE TRASE - provjeru raditi kroz idejni projekat

POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE

REGULISANI VODOTOK

PLANIRANI ODODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)

PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE

TSO — POVRŠINE ZA OBRADU I SKLADIŠTENJE OTPADA (TRANSFER STANICA)

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

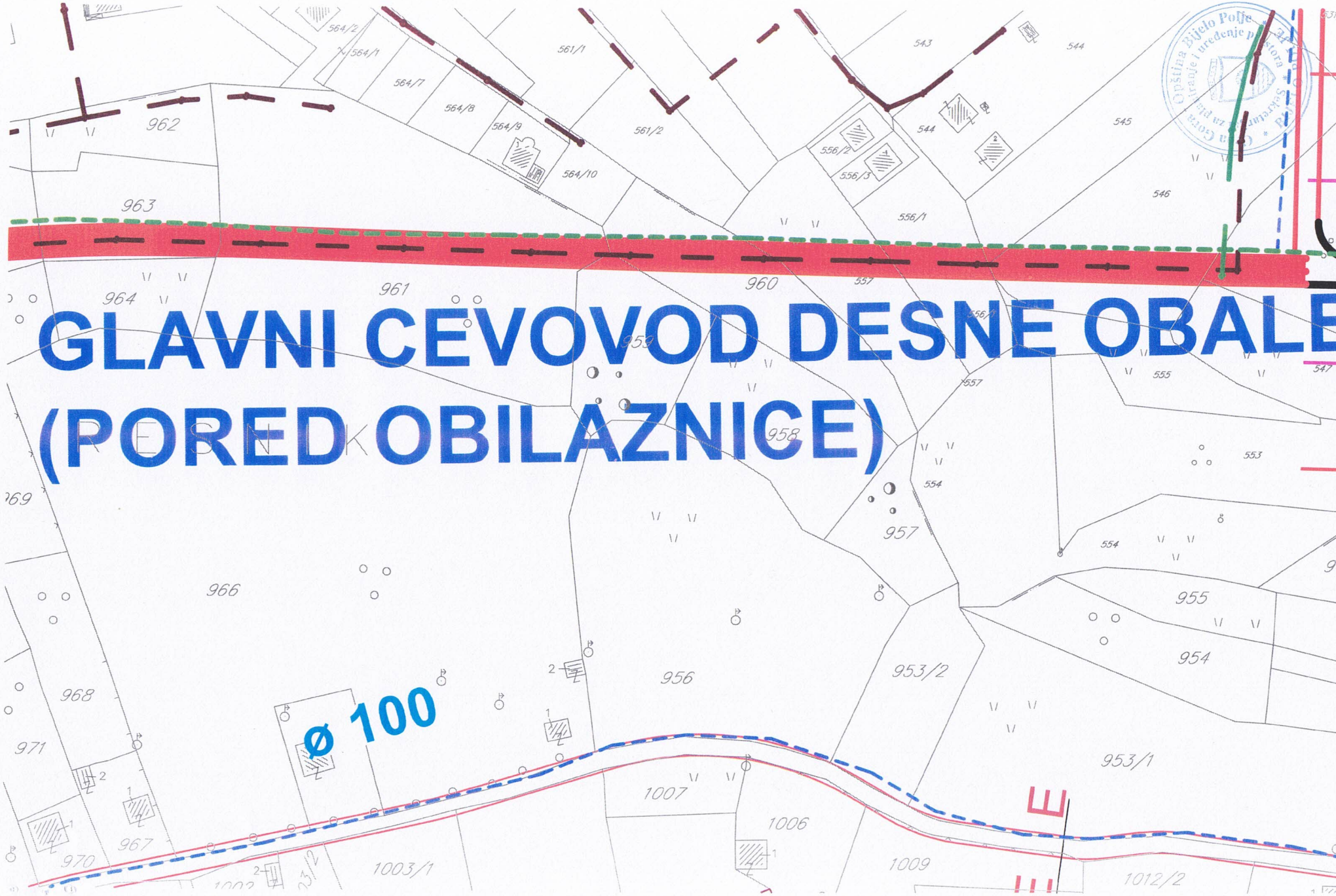
PLAN

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Hidrotehnička infrastruktura		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Nataša Novović, dipl.inž.grad.		
datum: mart 2014.god.		R 1:5000	list br. 8


GLAVNI CEVOVOD DESNE OBALE
(POREDOBILAZNICE)
ø 100
962
963
964
961
960
959
958
957
956
955
954
953/2
953/1
966
968
971
970
967
1007
1006
1009
1012/2
1003/1
564/2
564/1
564/7
564/8
564/9
564/10
561/1
561/2
556/2
556/3
556/1
557
554
553
555
547
546
545
544
543
E

LEGENDA:

- Elektrovod 220kV Postojeći
- Elektrovod 110kV Postojeći
- Elektrovod 110kV Plan
- Elektrovod 35kV Postojeći
- Elektrovod 35kV PLAN
- Elektrovod 35kV Ukidanje
- Elektrovod 10kV Postojeći
- Elektrovod 10kV Plan
- Elektrovod 10kV Ukudanje
- TS 110/35 Plan
- TS 35/10kV Postojeća
- TS 35/10kV Plan
- TS 10/0.4 kV Postojeća
- TS 10/0.4 kV Plan
- Rasklopno postrojenje 10 kV Plan

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

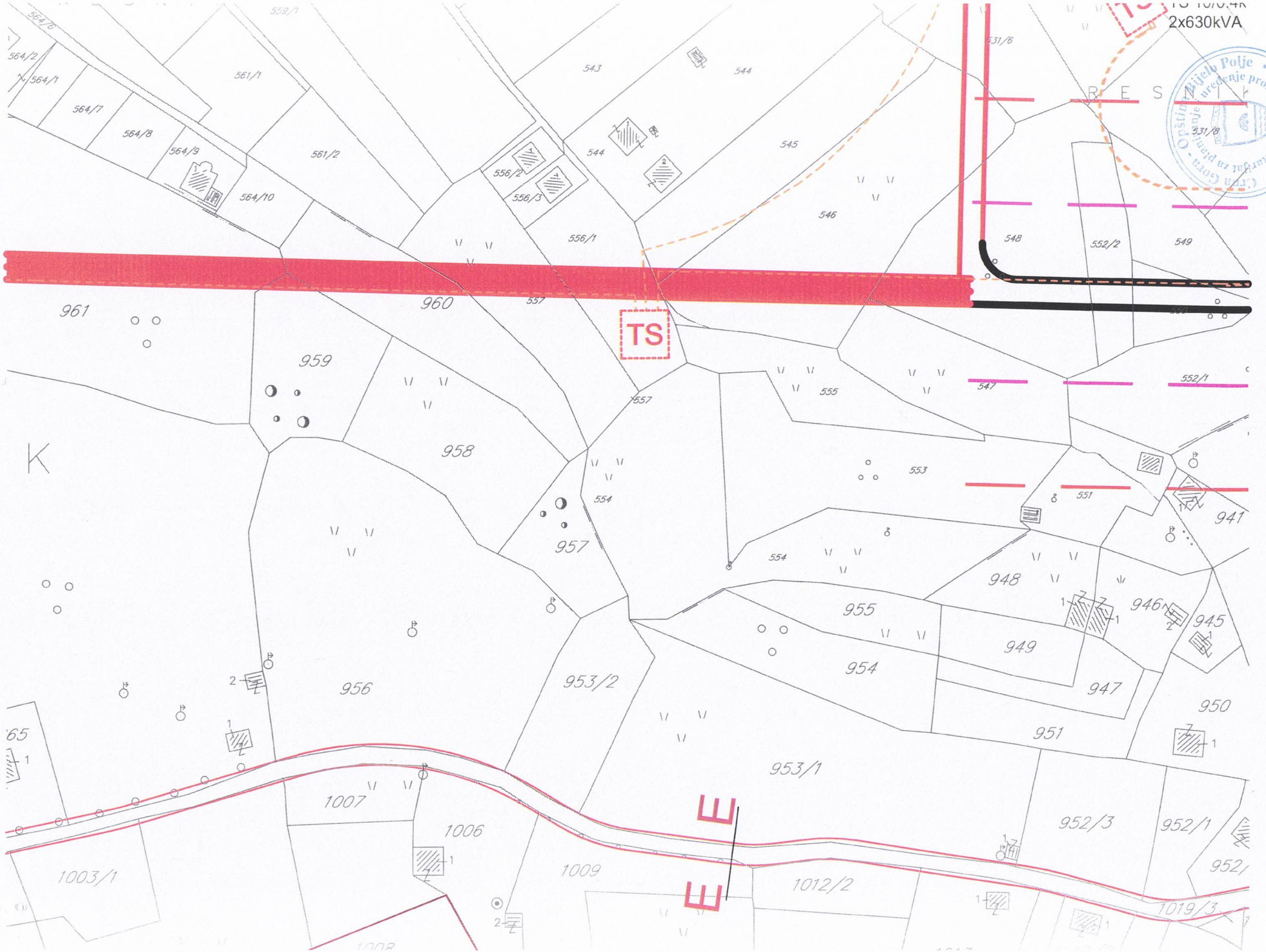
PLAN

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Nada Dašić, dipl.inž.el.	
datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 9


TS 10/0.4kV
2x630kVA
R E S N I K
TS
K
564/2
564/1
564/7
564/8
564/9
564/10
561/1
561/2
559/1
543
544
545
546
556/1
556/2
556/3
557
531/6
531/8
548
552/2
549
552/1
547
555
553
551
554
961
960
959
958
957
956
955
954
953/2
953/1
948
949
947
946
945
941
950
951
952/3
952/1
1007
1006
1009
1012/2
1019/3
1003/1
65

LEGENDA:

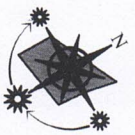
TC — ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI CVOR CT POSTOJECI

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJECA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU CT

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJECA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU ZICG

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

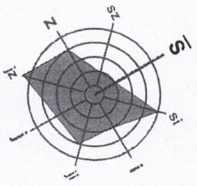


LEGENDA:

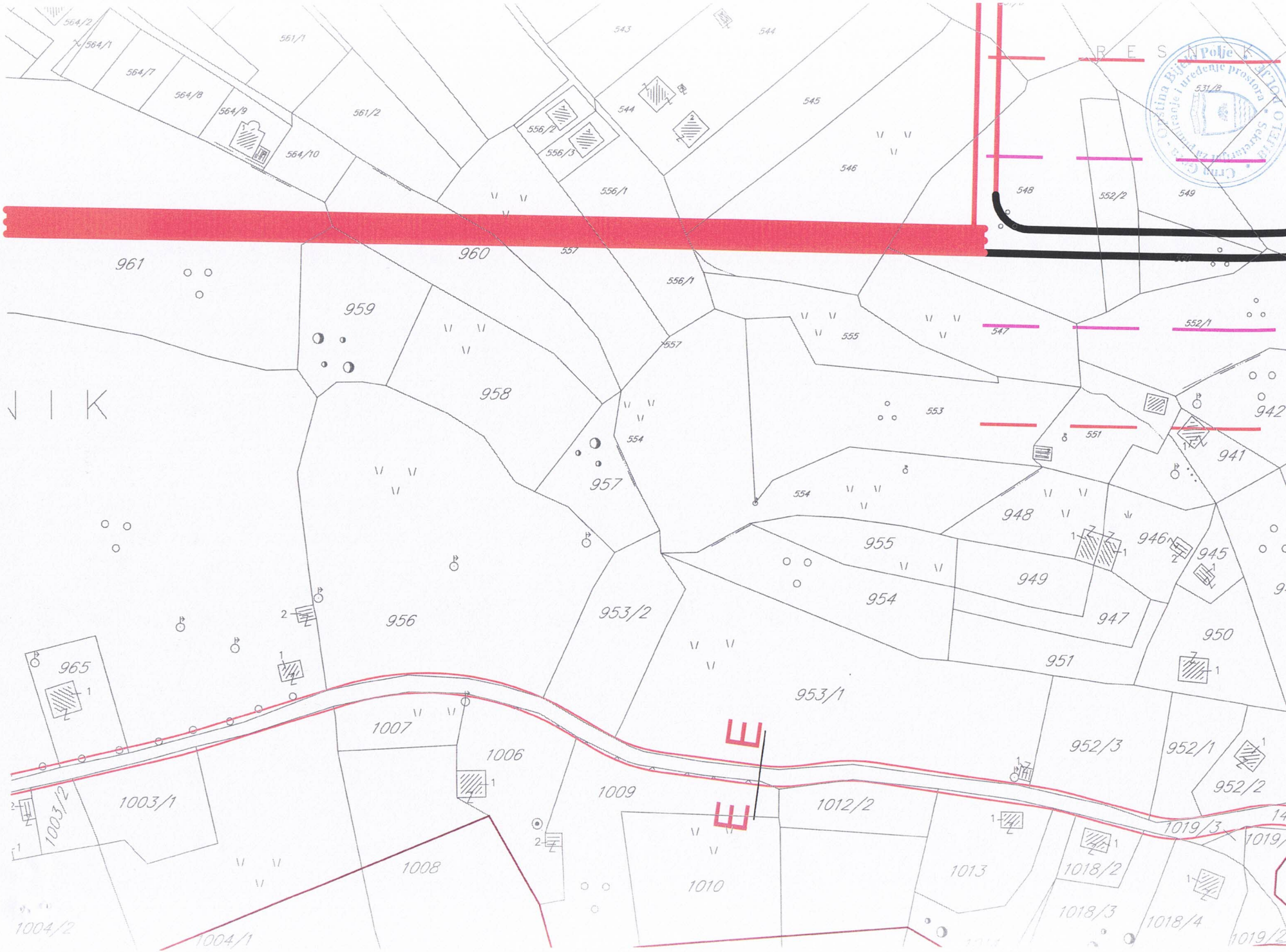
ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije)	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Željko Maraš, dipl.ing.el.	
datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 10

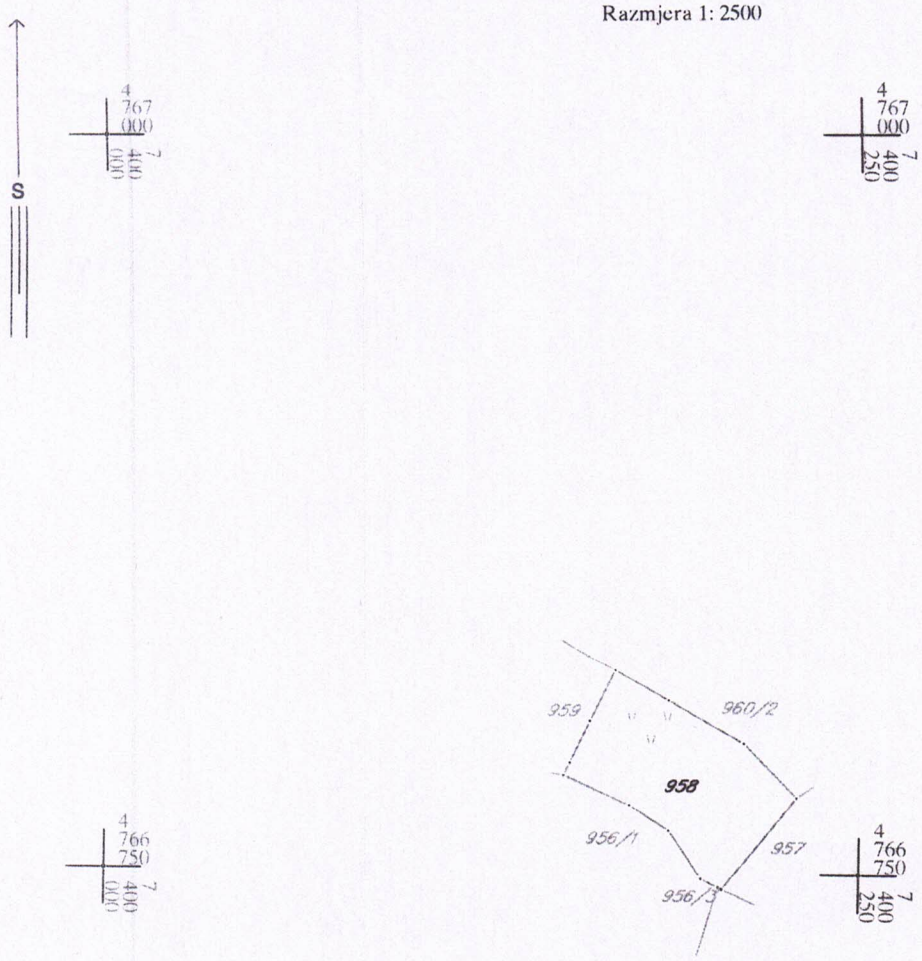

564/2
564/1
564/7
564/8
564/9
564/10
561/1
561/2
543
544
545
546
556/2
556/3
556/1
557
548
552/2
549
531/8
961
960
959
958
957
955
954
953/2
953/1
956
948
949
947
946
945
941
942
950
951
952/3
952/1
952/2
552/1
547
555
553
554
551
965
1007
1006
1009
1003/1
1003/2
1008
1010
1012/2
1013
1018/2
1018/3
1018/4
1019/3
1019/2
1004/2
1004/1
J I K
R E S N
Polje K
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/115-DJ
Datum: 28.03.2024.

Katastarska opštiina: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 958

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000021
105-919-1785/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1785/2024
Datum: 28.03.2024.
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.06/5-332/24-202/1-77, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 50 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	VELIČKOVIĆ OBRAD ŽELJKO	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/4
	VELIČKOVIĆ OBRAD MIŠKO	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/4
	VELIČKOVIĆ PAVLE PETAR	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/4
	VELIČKOVIĆ PAVLE VLADIMIR	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/4

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
958	14 50	MEDJE LIVADA	5	2725	11.72	117/2013 50/8	
Ukupno				2725	11.72		

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:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Datum i vrijeme: 28.03.2024. 09:59:00

Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora
*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: RESNIK, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/24-241-dj, od: 28.03.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 958 KO RESNIK
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.03.2024 10:59

1	7400203.40	4766745.33	0.00	Odrzavanje
4068	7400151.79	4766782.61	0.00	
4069	7400153.92	4766786.88	0.00	
4070	7400160.49	4766800.99	0.00	
4071	7400173.63	4766772.71	0.00	
4072	7400186.80	4766764.38	0.00	
4073	7400197.77	4766748.15	0.00	
4074	7400204.72	4766744.72	0.00	
4075	7400229.13	4766775.71	0.00	
4076	7400211.62	4766793.80	0.00	
4077	7400186.57	4766808.12	0.00	
4078	7400168.81	4766818.26	0.00	

Parcela: 958 (P=2725 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:91 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
4077-4076 28.85
4076-4075 25.18
4075-4074 39.45
4074-1 1.45
1-4073 6.30
4073-4072 19.59
4072-4071 15.58
4071-4068 23.98
4068-4069 4.77
4069-4070 15.56
4070-4078 19.17
4078-4077 20.45

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora

Razlika u površine parcele 958 iznosi 2 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

----RA;UNANJA POVR[INA----------
*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio: Pregledao:

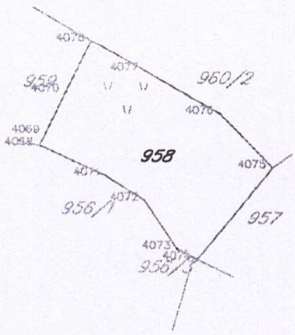
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-238-DJ
Datum: 28.03.2024.

Katastarska opštiina: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 958

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@ t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Pisarnica
24.01.2024
Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
UP-06 332/24-538/4

Datum: 23.01.2024.god.
Djelovodni broj: 124

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Veličković Vladimir-a iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 957, 958, 959/1 i 960/2 KO Resnik.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/5-332/23-538/3-140 od 05.01.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 957, 958, 959/1, 960/2 KO Resnik.

V O D O V O D N A *mreža* ***PVC Ø315mm*** prolazi sa lijeve strane lokalnog puta Bijelo Polje – Resnik – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 957, 958, 959/1, 960/ KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na **PVC Ø315mm.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. U slučaju postajanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za vodomjere promjera većeg od DN 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za ovaj dio naselja Resnik. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. *(Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore).* Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti ***Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.***

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Tehnička obrada

MJESTO PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU MREŽU
0
50
100

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za zajedničke poslove
Primljeno: 26. 01. 2024
Broj: UP 06 532/23/24 Broj: 538/5 Prilog: Vrijednost:

Broj:04-297/2
Podgorica, 24.01.2024.godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

PREDMET: Veličković Vladimir

Veza – Zahtjev br. 06/5-332/23 -538/4-140 od 05.01.2024.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje – **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** za potrebe Investitora **Veličković Vladimira,** zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-297/1 od 16.01.2024. godine., radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.957,958,959/1, 960/2 KO Resnik koje su uz magistralni put M-2 dionica obilaznica Bijelo Polje u mjestu Zaton u zahvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. **Opšti saobraćajno – tehnički uslovi**

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.
Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele.
Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira minimum 15m od regulacione linije.
Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Na predmetnom potezu magistralnog puta postoji trotoar. Neophodno je objedinjavanje više parcela u jedan jedinstveni priključak (servisna/sabirna saobraćajnica).
Potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele.

2. **Posebni saobraćajno – tehnički uslovi**

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama prilaznog puta, mjerodavnom vozilu itd.
Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu namjene budućeg objekta, njegove djelatnosti.
Za izgradnju stambenog objekta prilaz može da se ostvari spuštanjem trotoara. Za sve druge objekte neophodno je definisati priključak na način da se izvrši objdinjavanje više katastarskih parcela preko sabirne ulice koja bi se povezala na magistralni put.
Odvod atmosferskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.
Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti gedetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) te uzdužne profile prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda, sagledati mogućnost i izvršiti uklapanje u postojeće stanje – postojeći priključak, bez narušavanja sadašnjeg stanja na magistralnom putu.
Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
R. Poleksić
Marko Spahić, građ.teh.
M. Spahić

Direktor
Radomir Vuksanović
R. Vuksanović

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta