

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-06/4-13 04.6.2018.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.68/17) i podnijetog zahtjeva Kljajević Velibora iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 234 koji čine katastarske parcele br.1374/5, 1373/1 i 1373/8 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Velibor Kljajević</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>Na katastarskoj parceli br.1374/5 KO Bijelo Polje, prema listu nepokretnosti 739 – Prepis, KO Bijelo Polje, evidentirani su sledeći objekti: -Poslovna zgrada u vanprivredi (broj zgrade 1) površine 386m², spratnosti (P+0) -Pomoćna zgrada (broj zgrade 2) površine 9m², spratnosti (P+0) Evidentirane objekte je neophodno ukloniti, shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17) kako bi se stvorio prostor za izgradnju novoplaniranog objekta</p>
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	<p>Urbanistička parcela UP 234 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Nikoljac planirana za stanovanje veće gustine (SV) – TIP I. Pored stanovanja kao pretežne namene u okviru stanovanja velikih gustina moguća je organizacija i djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja kao što su: trgovina i ugostiteljski</p>

	<p>objekti, objekti za smeštaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima stambenih objekata; objekti za socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca i slično.</p> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.</p> <p>Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je $1000m^2$. Na parcelama manjim od $1000m^2$ mogu se zadržati postojeći objekti uz mogućnost tekućeg održavanja. Radi nove gradnje moraju se udružiti sa parcelama u kontaktu uz uslov formiranja min. parcela za datu namenu. Postojeće parcele manje od $1000m^2$ na kojima ne postoje objekti nisu uslovne za gradnju i na njima je moguća gradnja samo ako se udruže sa parcelama u kontaktu.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.</p> <p>Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljuvanja dela parcele u kontaktu.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.</p> <p>Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.</p> <p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U Predlogu plana su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.</p> <p>Može se graditi i na dijelu urbanističke parcele shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivелације i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.</p> <p>Minimalna udaljenost od susedne parcele je 5m.</p>

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>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 seismološkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovodenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>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 mjeru za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionišati u sklopu celokupnog naselja.</p> <p>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).</p> <p>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 mјere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.</p> <p>Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>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.</p> <p>Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za</p>

	koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13), čini sastavni dio ovih uslova.
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je opremiti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30%.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mјere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJI POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Ograđivanje parcela je moguće transparentnim ogradama visine do 1.4m ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju delatnosti nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama.</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p>

	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerjenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. <p>Akt br.30-20-06-2231 od 18.4.2018.godine izdat od strane DOO „CEDIS“ – Region 6, Bijelo Polje</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šahrt koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šahrt se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokalni, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno</p>

	<p>olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima, br.276/18 od 13.4.2018.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica", koji su sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionalih 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 infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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). <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za individualni objekat).</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu.</p>

	<p>Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa topim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplji 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 mjesecni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvijometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu 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.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesecna 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%.</p> <p>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.</p>
--	---

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele
	UP 234
	Površina urbanističke parcele
	3.049,58m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti
	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti
	2,5
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)
	7623,95m ² ;
	Maksimalna spratnost objekata
	P+4
	Maksimalna visinska kota objekta
	Najniža visina potkrovila ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovila i spratova poklapaju. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina

	<p>prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.</p> <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli, van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i delatnosti u objektu ili na parceli treba obezbediti parkiranje i za automobile u njihovoј funkciji. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaže pod zemljom. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.</p> <p>U zonama stanovanja veće gustine parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizованo u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.</p> <p>Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.</p> <p>Broj parking mjesta obezbijediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbijediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	

	<p>(10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ----- 25 pm. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>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 rekonstrukciji 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 komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom 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</p>

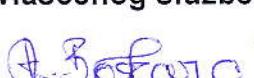
se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.

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 kompletног spoljnјeg omotačа 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 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 -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Aleksandra Bošković
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana <p>Uslovi br.276/18.godine od 13.4.2018.god. izdati od strane DOO Vodovod „Bistica“ Akt br.30-20-06-2231 od 18.4.2018.godine izdat od strane DOO „CEDIS“ – Region 6, Bijelo Polje Mišljenje, Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, br.20/4-28/18 od 17.4.2018.godine o potrebi pokretanja postupka procijene uticaja na životnu sredinu.</p>



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2862/2018

Datum: 10.04.2018

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/1-949/1, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 739 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Pri
1374	5		16 42	10/07/2017	N.MERDOVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA		2198	10000
1374	5	1	16 42	23/06/2015	N.MERDOVIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		386	10000
1374	5	2	16 42	23/06/2015	N.MERDOVIĆA	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		9	10000
1374	13		16 42	10/07/2017	N.MERDOVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA		19	10000
								2612	10000

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim pr.
0000002291738	AD GPP RADNIK INVEST N.MERDOVIĆA BR.15 Bijelo Polje Bijelo Polje	Susvojina	12892/1
0000002291762	AD RADNIK-KOMERC N.MERDOVIĆA BR.15 Bijelo Polje Bijelo Polje	Susvojina	1434/14

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1374	5	1	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA	950	P 386	Svojina AD GPP RADNIK INVEST N.MERDOVIĆA BR.15 Bijelo Polje Bijelo Polje
1374	5	2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	950	P 9	Svojina AD GPP RADNIK INVEST N.MERDOVIĆA BR.15 Bijelo Polje Bijelo Polje

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1374	5			1	Dvorište	10/07/2017 10:14	Hipoteka Hipoteka i korist DOO Elkos Rožaje radi obezbjedje potraživanja iz ugovora o prodaji UZZ br.48/17 od 17.02.2017 god. zaključen između prodavca AD GIP invest „Ad GPP Radnik komerc“ DOO Fineco i kupce Rožaje kojim su prodata neopkretnosti iz l.n.739 KO kojom prilikom je ugovorena kup.cijena od 720.000. če kupac DOO Elkos Rožaje iplateći prodavcu prenos sred.sa trans.računa koji se vodi kod kom.banaka na prodavca u roku od 15 dana od dana dobitanja gradj dozvole na ime kupca za izg.posl.objekta-tržnog cent momenta pretvaranja prava sukorišćenja odnosno kor ja u

Datum i vrijeme štampe 10.04.2018. 09:11:00

1920440



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1374	5	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	27/03/2017 10:11	pravo svojine u obimu prava 1/1 na ime kupca,..... GIP Radnik invest AD GIP Radnik Komerc ,DOO F... kupac DOO Elkos Rožaje sačinjen je notarski zapis U... 91/17 od 16.03.2017 ,Aneks UZZ br.48/17 od 17.02... kojim je promijenjen čl.II Osnovnog ugovora o to di... koji glasi Prodavac i kupac ugovorile da kupac uplati... kup.cijene u iznosu od 120.000.00 e prodavcima odn... nakon potp.ovj.Aneksa Osnovnog ugovora a najkasn... dana od dana potp.ugo..Preostali iznos od 600.000.00... će isplatići prodave. nakon dobijanja gradl.dozvole ... kupca za izgradnju posl.obj.-trž.centra i momenta pret... š. u pravo svojine 1/1 i upisuje zabilježba zabrane ot... opterećenja nepok.i izdavanja u zakup bez pisane sag... hip.povj.zabiljež. ekstezivnosti,zabilj.neposredne izvr... not.akt.a i zabilj.hip.duž. o pristajanju na nep.prinud. bez odlaganja nakon dospijelosti obec.potrž. a na osn... zapisu založ. izjave UZZ br.101/17 od 22.03.2017 g.
1374	5	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	27/03/2017 10:11	Hipoteka Hipoteka i korist DOO Elkos Rožaje radi obezbjedje... potraživanja iz ugovora o prodaji UZZ br.48/17 od ... 17.02.2017 god. zaključen između prodavca AD GIP ... invest ,Ad ČPP Radnik komerc DOO Fineco i kupce... Rožaje kojim su prodate nepokretnosti iz ln.739 KO... kojom prilikom je ugovorena kup.cijena od 720.000.00... će kupac DOO Elkos Rožaje isplatići prodavcu prenos... sreds.sa trans.računa koji se vodi kod kom.bankaa na ... prodavca u roku od 15 dana od dana dobijanja gradl... dozvole na ime kupca za izg.posl.objekta-tržnog cent... momenta pretvaranja prava sukorisćenja odnosno kor... pravo svojine u obimu prava 1/1 na ime kupca,..... GIP Radnik invest AD GIP Radnik Komerc ,DOO F... kupac DOO Elkos Rožaje sačinjen je notarski zapis U... 91/17 od 16.03.2017 ,Aneks UZZ br.48/17 od 17.02... kojim je promijenjen čl.II Osnovnog ugovora o to di... koji glasi Prodavac i kupac ugovorile da kupac uplati... kup.cijene u iznosu od 120.000.00 e prodavcima odn... nakon potp.ovj.Aneksa Osnovnog ugovora a najkasn... dana od dana potp.ugo..Preostali iznos od 600.000.00... će isplatići prodave. nakon dobijanja gradl.dozvole ... kupca za izgradnju posl.obj.-trž.centra i momenta pret... š. u pravo svojine 1/1 i upisuje zabilježba zabrane ot... opterećenja nepok.i izdavanja u zakup bez pisane sag... hip.povj.zabiljež. ekstezivnosti,zabilj.neposredne izvr... not.akt.a i zabilj.hip.duž. o pristajanju na nep.prinud. bez odlaganja nakon dospijelosti obec.potrž. a na osn... zapisu založ. izjave UZZ br.101/17 od 22.03.2017 g.
1374	5	2		1	Pomoćna zgrada	27/03/2017 10:11	Hipoteka Hipoteka i korist DOO Elkos Rožaje radi obezbjedje... potraživanja iz ugovora o prodaji UZZ br.48/17 od ... 17.02.2017 god. zaključen između prodavca AD GIP ... invest ,Ad ČPP Radnik komerc DOO Fineco i kupce... Rožaje kojim su prodate nepokretnosti iz ln.739 KO... kojom prilikom je ugovorena kup.cijena od 720.000.00... će kupac DOO Elkos Rožaje isplatići prodavcu prenos... sreds.sa trans.računa koji se vodi kod kom.bankaa na ... prodavca u roku od 15 dana od dana dobijanja gradl... dozvole na ime kupca za izg.posl.objekta-tržnog cent... momenta pretvaranja prava sukorisćenja odnosno kor... pravo svojine u obimu prava 1/1 na ime kupca,..... GIP Radnik invest AD GIP Radnik Komerc ,DOO F... kupac DOO Elkos Rožaje sačinjen je notarski zapis U... 91/17 od 16.03.2017 ,Aneks UZZ br.48/17 od 17.02... kojim je promijenjen čl.II Osnovnog ugovora o to di... koji glasi Prodavac i kupac ugovorile da kupac uplati... kup.cijene u iznosu od 120.000.00 e prodavcima odn... nakon potp.ovj.Aneksa Osnovnog ugovora a najkasn... dana od dana potp.ugo..Preostali iznos od 600.000.00... će isplatići prodave. nakon dobijanja gradl.dozvole ... kupca za izgradnju posl.obj.-trž.centra i momenta pret... š. u pravo svojine 1/1 i upisuje zabilježba zabrane ot... opterećenja nepok.i izdavanja u zakup bez pisane sag... hip.povj.zabiljež. ekstezivnosti,zabilj.neposredne izvr... not.akt.a i zabilj.hip.duž. o pristajanju na nep.prinud. bez odlaganja nakon dospijelosti obec.potrž. a na osn... zapisu založ. izjave UZZ br.101/17 od 22.03.2017 g.

Datum i vrijeme štampe 10.04.2018. 09:11:00

1920441

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis pravila
1374	5	2		1	Pomoćna zgrada	27/03/2017 10:11	91/17 od 16.03.2017 „Aneks UZZ br.48/17 od 17.02.2017 god. u kojim je promijenjen čl.II Osnovnog ugovora o tođe, koji glasi Prodavac i kupac ugovorile da kupac uplaćuje kupljene u iznosu od 120.000,00 e prodavcima odm. nakon potp.i ovj.Aneksa Osnovnog ugovora a najkasnije u 3 dana od dana potp.ugro..Preostali iznos od 600.000,00 e kupac će isplatići prodavac. nakon dobijanja gradl.dozvole kupca za izgradnju posl.obj.-trž.centra i momenta pretkaša u pravo svojine 1/1 i upisuje zabilježba zabrane otvorenja i opterećenja nepok.i izdavanja u zakup bez pisane saglasnosti hip.povj.,zabiljež.,ekstezivnosti,zabilj.neposredne izvršnosti not.akti i zabilj.hip.duž. o pristajaju na nep.prinud. i bez odlaganja nakon dospijelosti obez.potrz. a na osnovu zapisa založ. izjave UZZ br.101/17 od 22.03.2017 g.
1374	13			1	Dvorište	10/07/2017 10:14	Hipoteka Hipoteka i korist DOO Elkos Rožaje radi obezbjedjenja potraživanja iz ugovora o prodaji UZZ br.48/17 od 17.02.2017 god. zaključen između prodavca AD GIP Radnik invest „Ad GPP Radnik komerc“ DOO Fineco i kupca D.O.O. Elkos Rožaje kojim su prodate nepokretnosti iz ln.739 KO u kojim prilikom je ugovorena kup.cijena od 720.000,00 e koju će kupac DOO Elkos Rožaje isplatići prodavcu prenosom sred.sa trans.računa koji se vodi kod kom.bankaka na imenu prodavca u roku od 15 dana od dana dobijanja gradj.dozvole na ime kupca za izg.posl.objekta-tržnog centra i momenta pretvaranja prava sukorišćenja odnosno koristi u pravo svojine u obimu prava 1/1 na ime kupea.....AD GIP Radnik invest AD GIP Radnik Komerc DOO Elkos Rožaje kupac D.O.O Elkos Rožaje sačinjen je notarski zapis 91/17 od 16.03.2017 „Aneks UZZ br.48/17 od 17.02.2017 god. u kojim je promijenjen čl.II Osnovnog ugovora o tođe, koji glasi Prodavac i kupac ugovorile da kupac uplaćuje kupljene u iznosu od 120.000,00 e prodavcima odm. nakon potp.i ovj.Anekса Osnovnog ugovora a najkasnije u 3 dana od dana potp.ugro..Preostali iznos od 600.000,00 e kupac će isplatići prodavac. nakon dobijanja gradl.dozvole kupca za izgradnju posl.obj.-trž.centra i momenta pretkaša u pravo svojine 1/1 i upisuje zabilježba zabrane otvorenja i opterećenja nepok.i izdavanja u zakup bez pisane saglasnosti hip.povj.,zabiljež.,ekstezivnosti,zabilj.neposredne izvršnosti not.akti i zabilj.hip.duž. o pristajaju na nep.prinud. i bez odlaganja nakon dospijelosti obez.potrz. a na osnovu zapisa založ. izjave UZZ br.101/17 od 22.03.2017 g.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/04 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-70/16
Datum: 04.06.2018.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

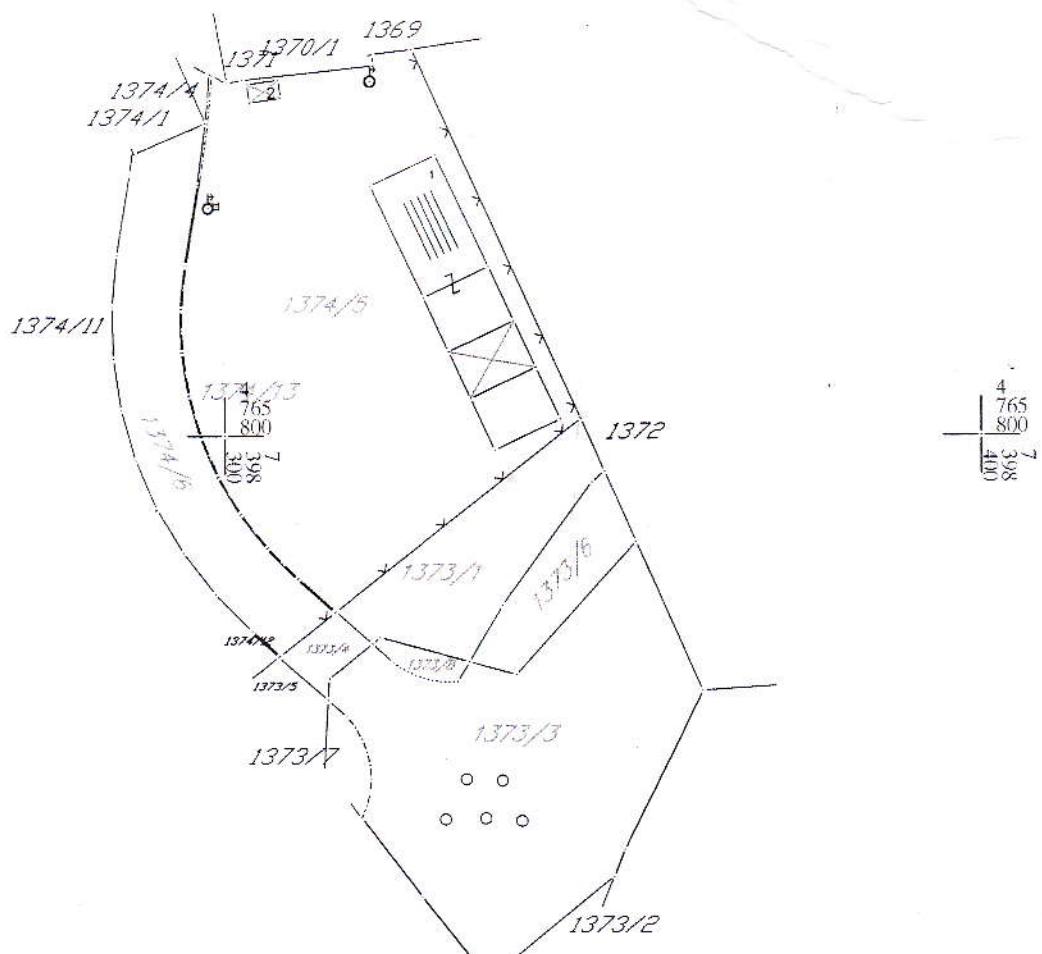
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 16

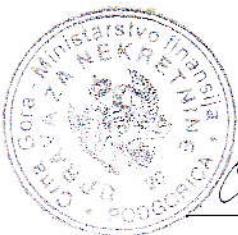
Parcelle: 1373/1, 1373/8, 1373/4, 1373/6, 1373/3, 1374/5, 1374/13, 1374/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



Ovjerava
Službeno lice:



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

23.04.2018

OG/4

Datum: 13.04.2018.god.
Djelevođaj broj: 276/18

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **KLJAJEVIĆ VELIBORA iz Bijelog Polja (tel.: 067-233-111)**, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na kat. parc. br. 1374/5 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/4-13/3 od 13.04.2018.god., dostavljamo Vam uslove za izgradnju stambeno – poslovnog objekta i priključenju na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju za kat. parc. br. 1374/5 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža PVC Ø315mm prolazi krajem ulice Golootičkih žrtava, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za stambeno – poslovni objekat koji se planira na kat. parc. br. 1374/5 KO Bijelo Polje (mjesto priključenja će određeno na lice mjesta, u postojeću AB šahtu koja se nalazi na 120m od lokacije). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **110cm**. Priključenje objekta može se izvršiti na **PVC Ø315mm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **6,0 bar**. Za priključenje stambeno poslovnog objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šah unutrašnjih dimenzija **110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 400 kN). Investitor radova je u obavezi da postavi priključnu liniju do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu PVC Ø315mm). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + kombinovani 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, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku poslovnu, odnosno stambenu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata ovog tipa od 25mm do 50mm. U slučaju projektovanja hidrantska mreže, predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armature prema gore navedenim uslovima. U skloništu za vodomjer predvidjeti i drenažni otvor za oticanje vode u slučaju kvara na instalacijama. Ako se u objektu nalaze lokali, svaki lokal mora imati zasebni vodomjer. Na dijelu priključne linije investitor je obvezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i istu položi do mjesta priključenja uz nadzor tehničke službe D.O.O. Vodovoda „Bistrica“. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremenih priključaka sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





CKB banka: 510-2195-48, Hipotekarna banka: 520/13821-31, Atos banka: 505-96494 37, Prva banka: 535-5787 81

Fekalna kanalizacija PVC Ø300mm prolazi pored kuće Kljajevića, odnosno kroz kat. parc. br. 1371 i 1369 KO Bijelo Polje, presijeca kružni tok i uključuje se u prirodni recipijent – rijeku Lim. Priključenje objekta predviđjeti na fekalnu kanalizaciju koja prolazi kroz kat. parc. br. 1371 KO Bijelo Polje, na reviziono okno koje se nalazi u neposrednoj blizini kat. parc. br. 1374/5 KO Bijelo Polje. Dubinu revizionog okna investitor radova je u obavezi da snimi geodetskim uređajem i istu dostavi projektantu prije izrade projektne dokumentacije (*apsolutnu kotu vrha cijevi postojeće gradske kanalizacione mreže na kat. parc. br. 1371 odnosno 1369 KO Bijelo Polje*). Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predviđjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže PVC 300mm, odnosno 30cm iznad ulične cijevi PVC Ø300mm. Prečnik priključne linije za objekte stambeno - poslovnog tipa obično iznosi Ø200mm. Na priključnoj liniji predviđjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospijeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od 200mm za odvod otpadnih voda iz ovog objekta. Pad kanallizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Težiti da priključna linija bude gravitaciona. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključenje, mora se izvršiti prepumpavanje u uličnu fekalnu kanalizaciju.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

19-Apr-18

X 

MARCO BULATOVIĆ
Tehnički direktor
Signed by: Marko Bulatović





Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj
Br.20/4- 28/18
Bijelo Polje, 17.04.2018.god.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode 5
Bijelo Polje

Povodom Vašeg zahtjeva br. 06/4-13/4 od 13.04.2018. godine , u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP 234, koju čini katastarska parcela br. 1374/5 KO Bijelo Polje,u predmetu Kljajević Velibora iz Bijelog Polja,a shodno članu 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“,br.40/10, 73/10 i 40/11, 27/13, 52/16), obavještavamo vas sledeće:

Razmatranjem nacrta urbanističko-tehničkih uslova i uvida u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.20/07 i „Sl.list CG“, br.47/13 i 27/13), mišljenja smo da je za dati projekat potrebito pokrenuti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

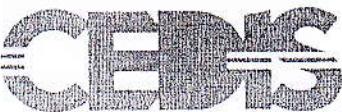
Ovlašćeno službeno lice

Danijela Lazarević /



SEKRETAR
Jasmin Čorović

06/4 1139

 <i>Crnogorski elektro distributivni sistem</i>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektro distributivni sistem“ Podgorica, ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži- Služba za pristup mreži Regionala 6 Ul. Volodina bb tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 www.cedis.me Br. 30-20-06- U B. Polju, 18. 4. 2018 godine</p> <p style="text-align: right;"><i>2231</i></p>
---	--	--

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektro distributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-2170 od 23.01.2018.godine, podnosim:

Z A H T J E V
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br.06/4-13/2 od 13.04.2018.god.(zavedeno 30-20-06-2170 od 16.04.2018.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za priključenje stambeno-poslovnog objekta, vlasnika Velibora Kljajevića iz Bijelog Polja , na kat.parceli br.1374/5KO Bijelo Polje, utvrđeno je da nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

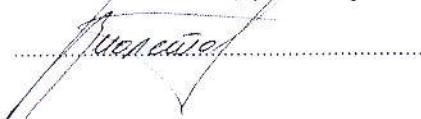
Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regionala 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

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

Zahtjev obradio:

Inženjer III u Službi za pristup mreži Regionala 6
 Violeta Knežević, spec.el.ing.

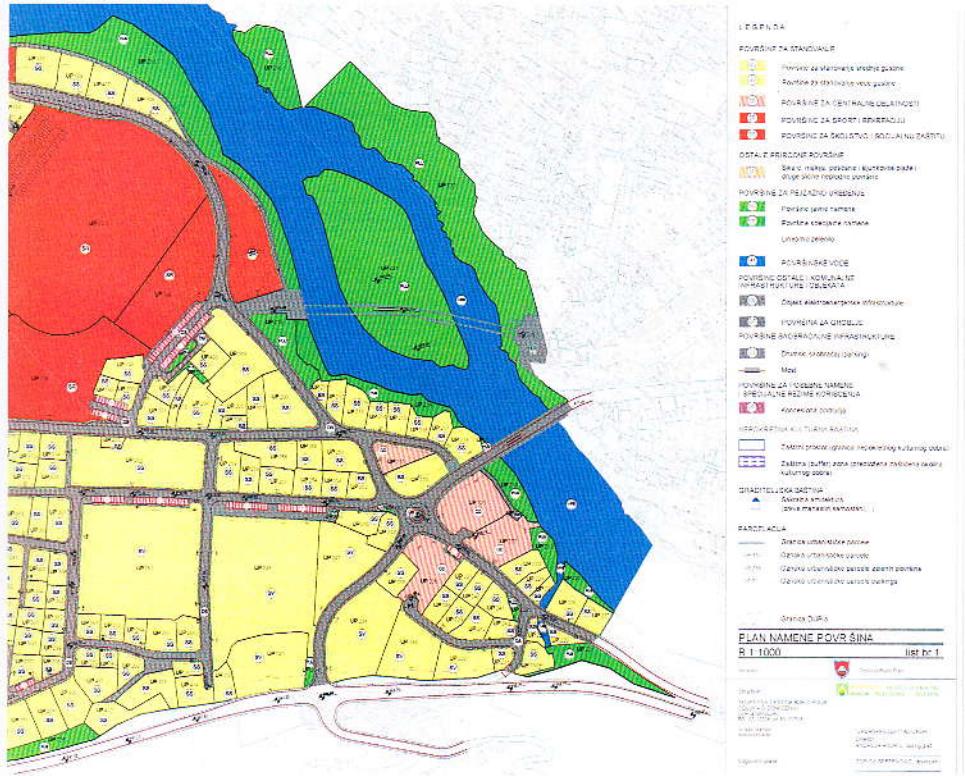


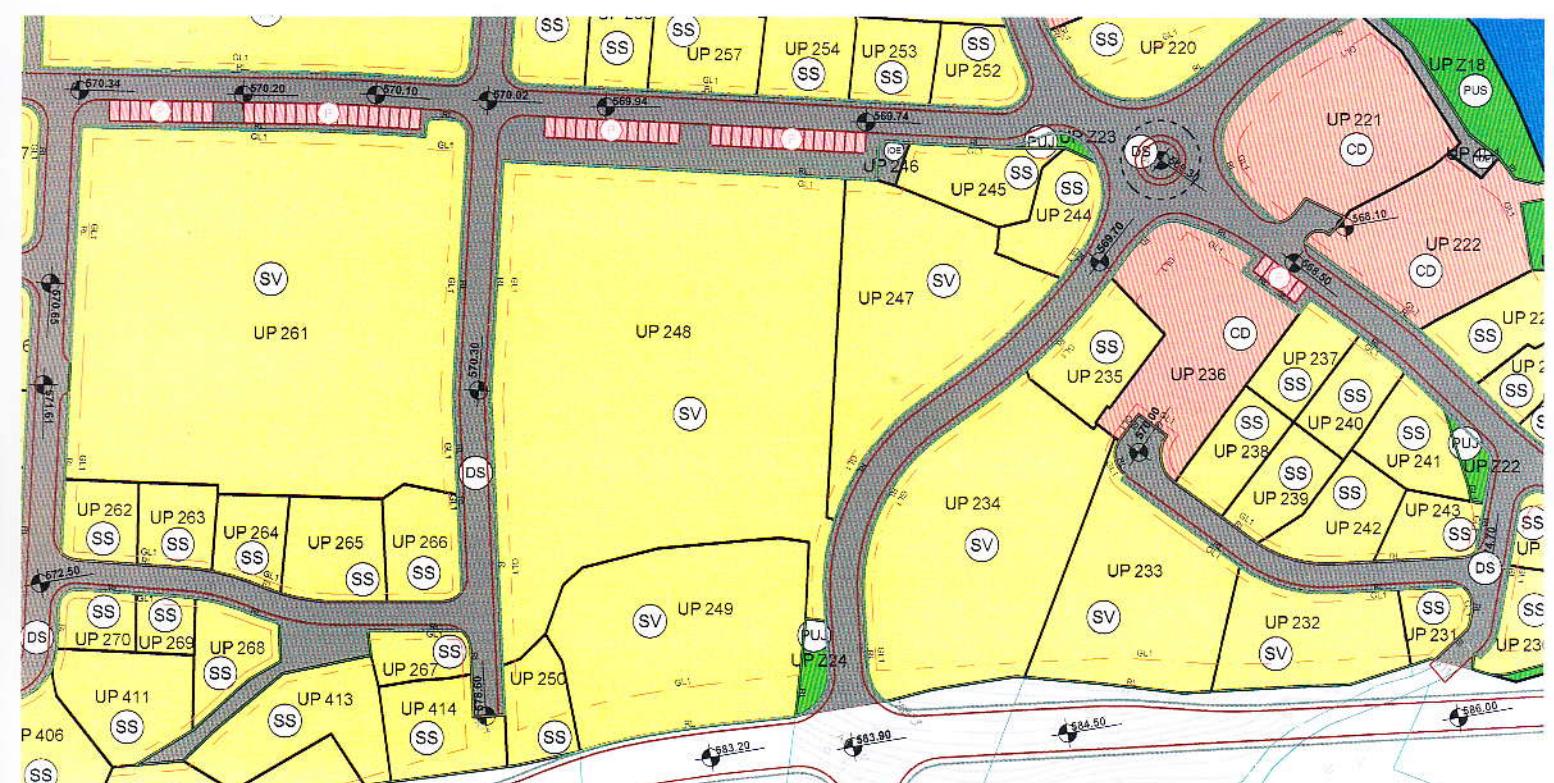
Crnogorski elektro distributivni sistem
 Sektor za pristup mreži
 VD Šef Službe za pristup mreži Regionala 6,
 Almas Čekić, dipl.el.ing.

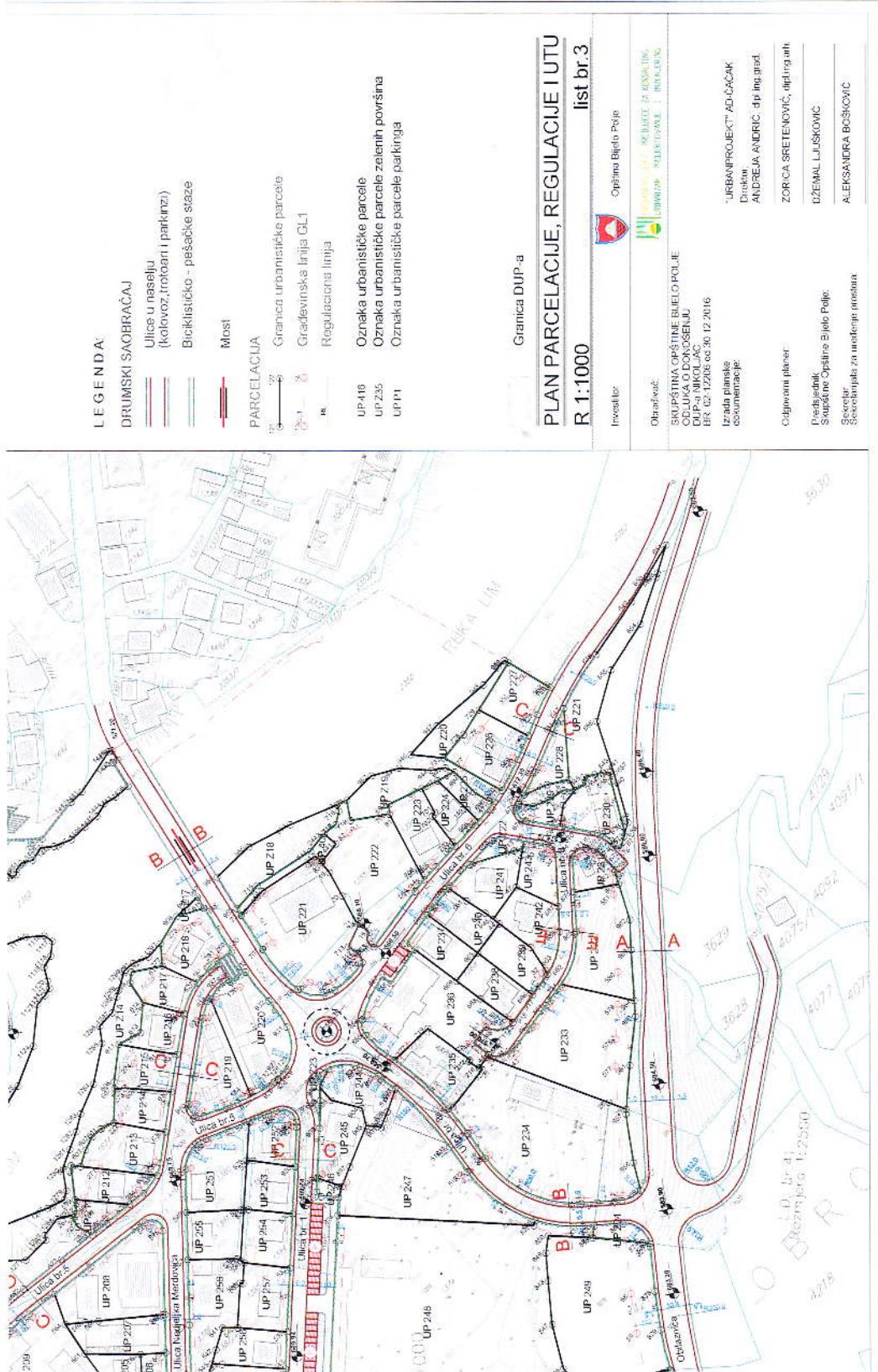


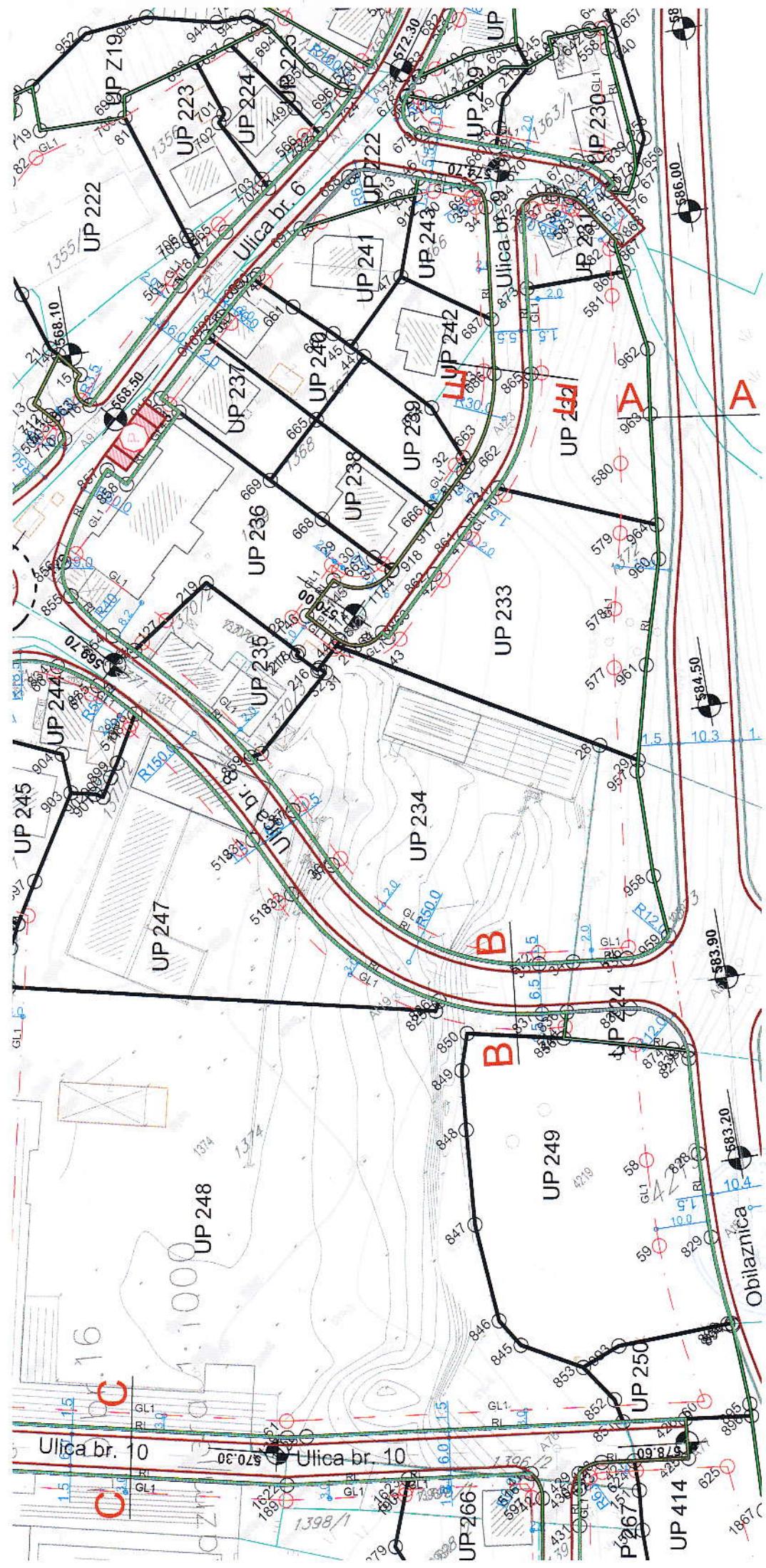
Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva Sekretarijatu za uređenje prostora Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regionala 6
- a/a









KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

Total area: 3049.62

Total perimeter: 221.01

at point X=7398324.82 Y=4765851.19 Z= 0.00

at point X=7398319.56 Y=4765850.52 Z= 0.00

at point X=7398319.77 Y=4765849.07 Z= 0.00

at point X=7398300.34 Y=4765846.81 Z= 0.00

at point X=7398298.44 Y=4765847.72 Z= 0.00

center: X=7398322.19 Y=4765850.86 Z= 0.00

radius= 2.65

at point X=7398296.97 Y=4765834.93 Z= 0.00

at point X=7398294.93 Y=4765822.39 Z= 0.0

center: X=7398322.19 Y=4765850.86 Z= 0.00

radius= 2.65

at point X=7398309.62 Y=4765781.19 Z= 0.00

at point X=7398314.49 Y=4765776.89 Z= 0.00

at point X=7398322.15 Y=4765770.12 Z= 0.0

center: X=7398322.19 Y=4765850.86 Z= 0.00

radius= 2.65

at point X=7398330.78 Y=4765767.62 Z= 0.00

at point X=7398336.78 Y=4765777.69 Z= 0.00

at point X=7398348.62 Y=4765793.94 Z= 0.00

at point X=7398350.23 Y=4765795.30 Z= 0.00

at point X=7398347.08 Y=4765802.39 Z= 0.00

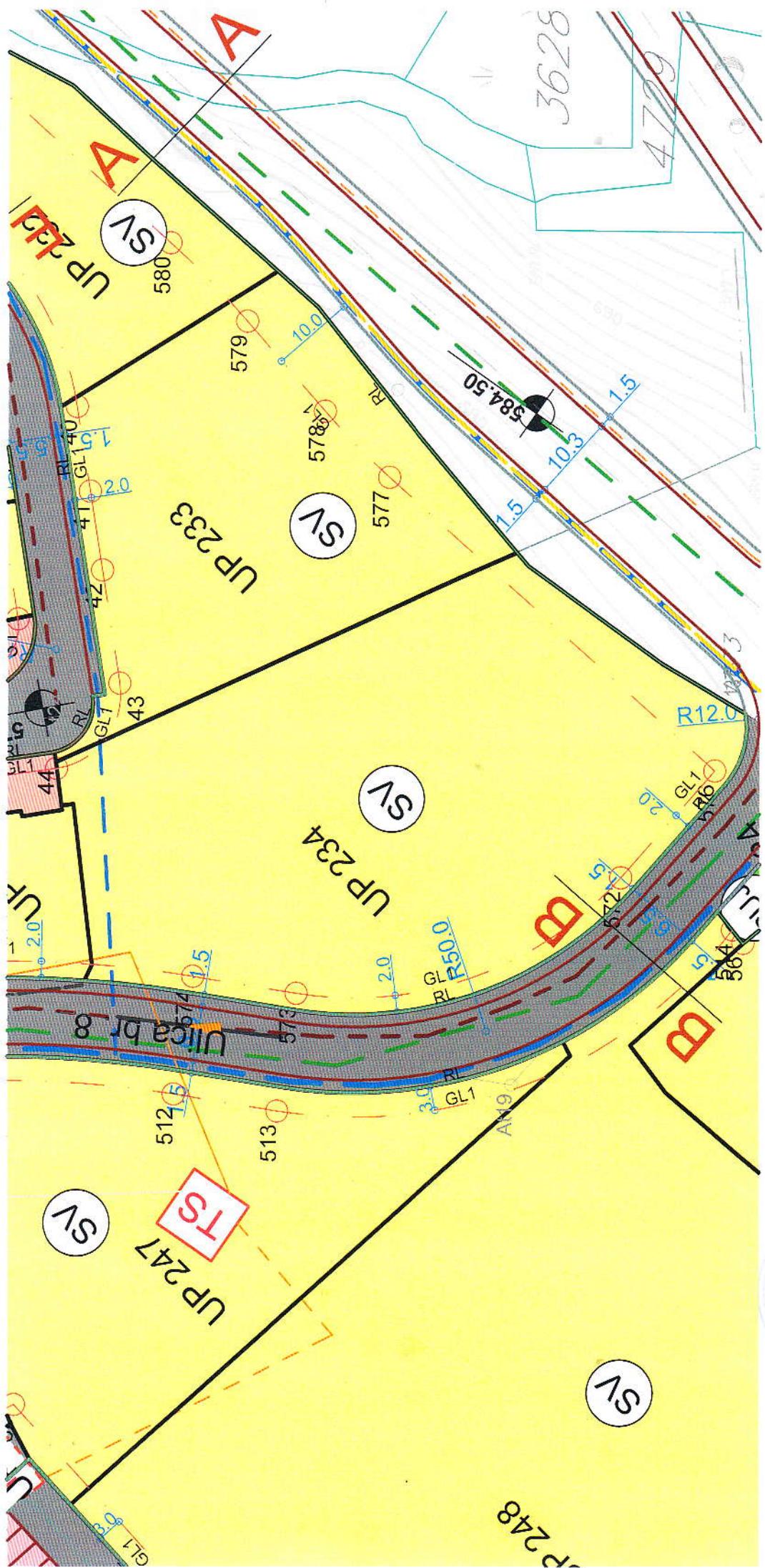
KE LINIJE

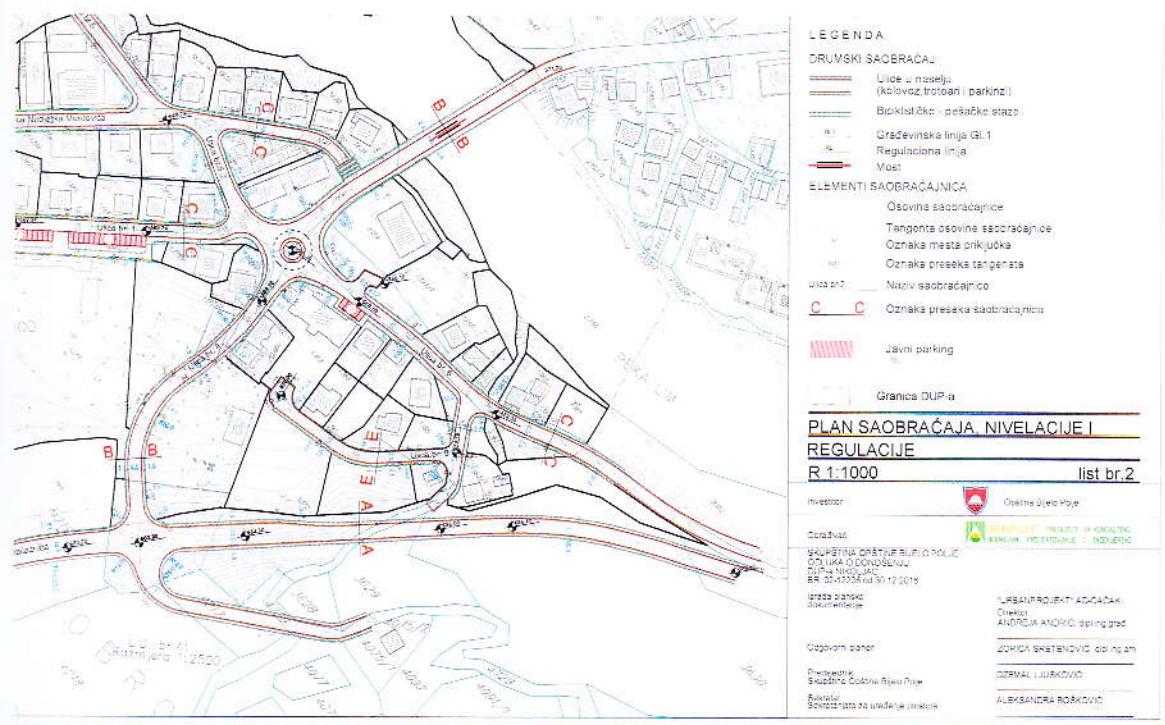
KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

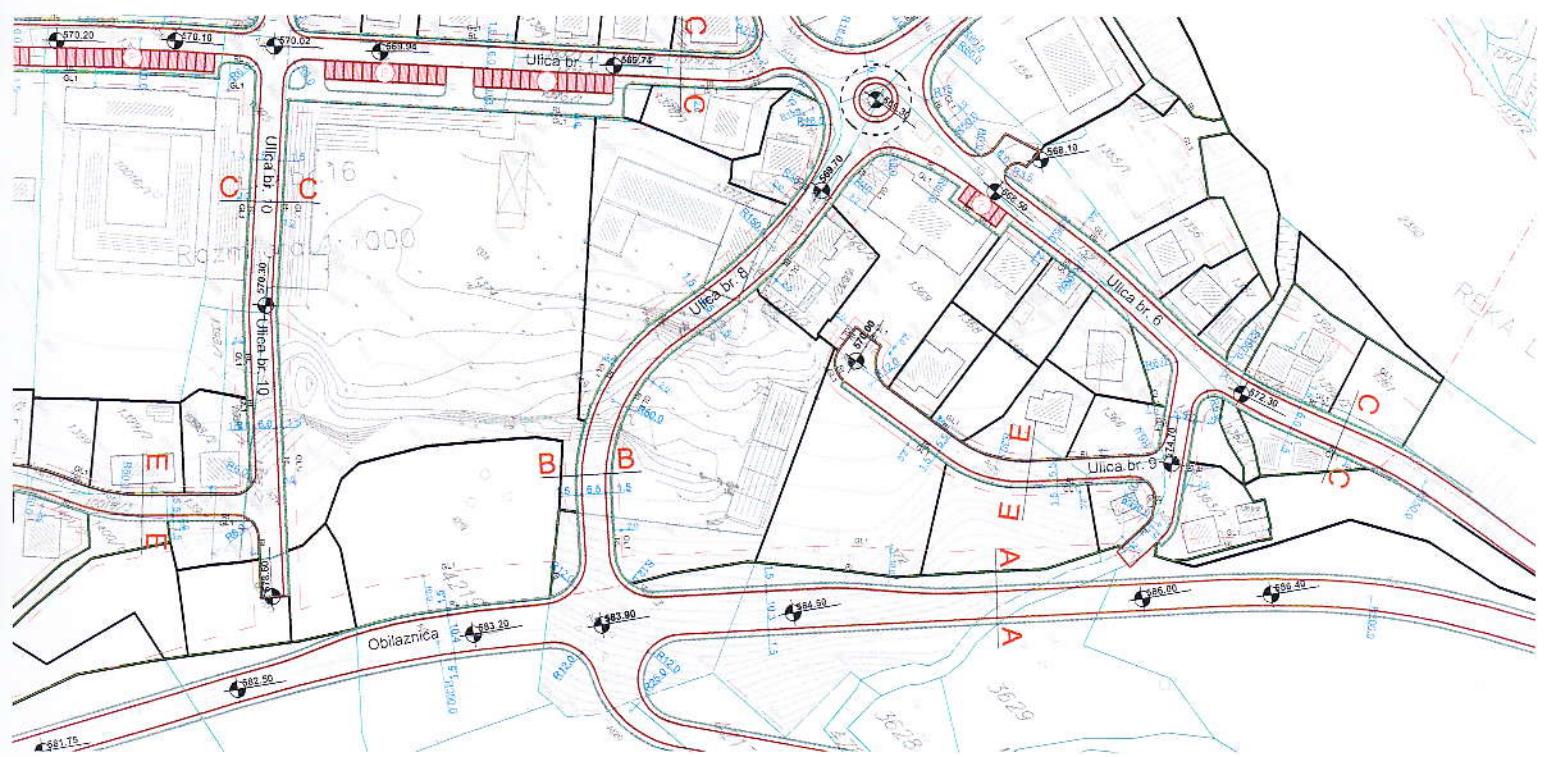
br.	Y	X	br.	Y	X
481	7397829.46	4765890.57	561	7398408.12	4765907.87
482	7397823.16	4765899.77	562	7398409.49	4765913.70
483	7397823.53	4765902.44	563	7398323.36	4765918.53
484	7397827.29	4765905.53	564	7398351.85	4765922.64
485	7397842.31	4765911.85	565	7398365.45	4765923.73
486	7397851.11	4765918.12	566	7398388.89	4765924.11
487	7398055.47	4765759.54	567	7398450.81	4765942.36
488	7398127.96	4765825.51	568	7398438.81	4765938.14
489	7398130.82	4765825.35	569	7398420.06	4765930.68
490	7398150.15	4765803.19	570	7398406.52	4765926.45
491	7398149.96	4765800.37	571	7398400.20	4765925.21
492	7398137.27	4765789.23	572	7398310.95	4765782.69
493	7398126.31	4765779.12	573	7398296.90	4765822.07
494	7398079.59	4765733.89	574	7398298.95	4765834.61
495	7398246.93	4765895.89	575	7398299.11	4765877.60
496	7398248.64	4765889.83	576	7398323.80	4765771.33
497	7398247.48	4765888.54	577	7398359.32	4765810.83
498	7398161.91	4765811.01	578	7398367.28	4765818.67
499	7398140.73	4765835.28	579	7398378.17	4765828.15
500	7398140.79	4765837.98	580	7398387.61	4765837.44
501	7398205.88	4765906.04	581	7398409.01	4765861.23
502	7398218.34	4765908.47	582	7398414.95	4765867.84
503	7398317.21	4765918.65	583	7398415.29	4765878.16
504	7398314.84	4765918.31	584	7397795.43	4765889.02
505	7398301.40	4765918.40	585	7397803.77	4765900.94

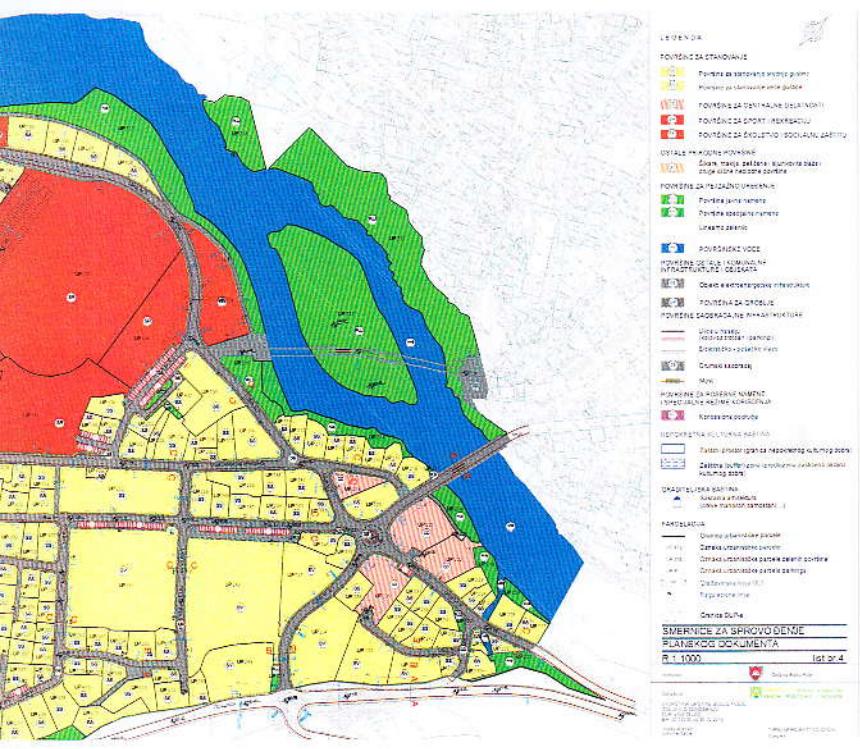


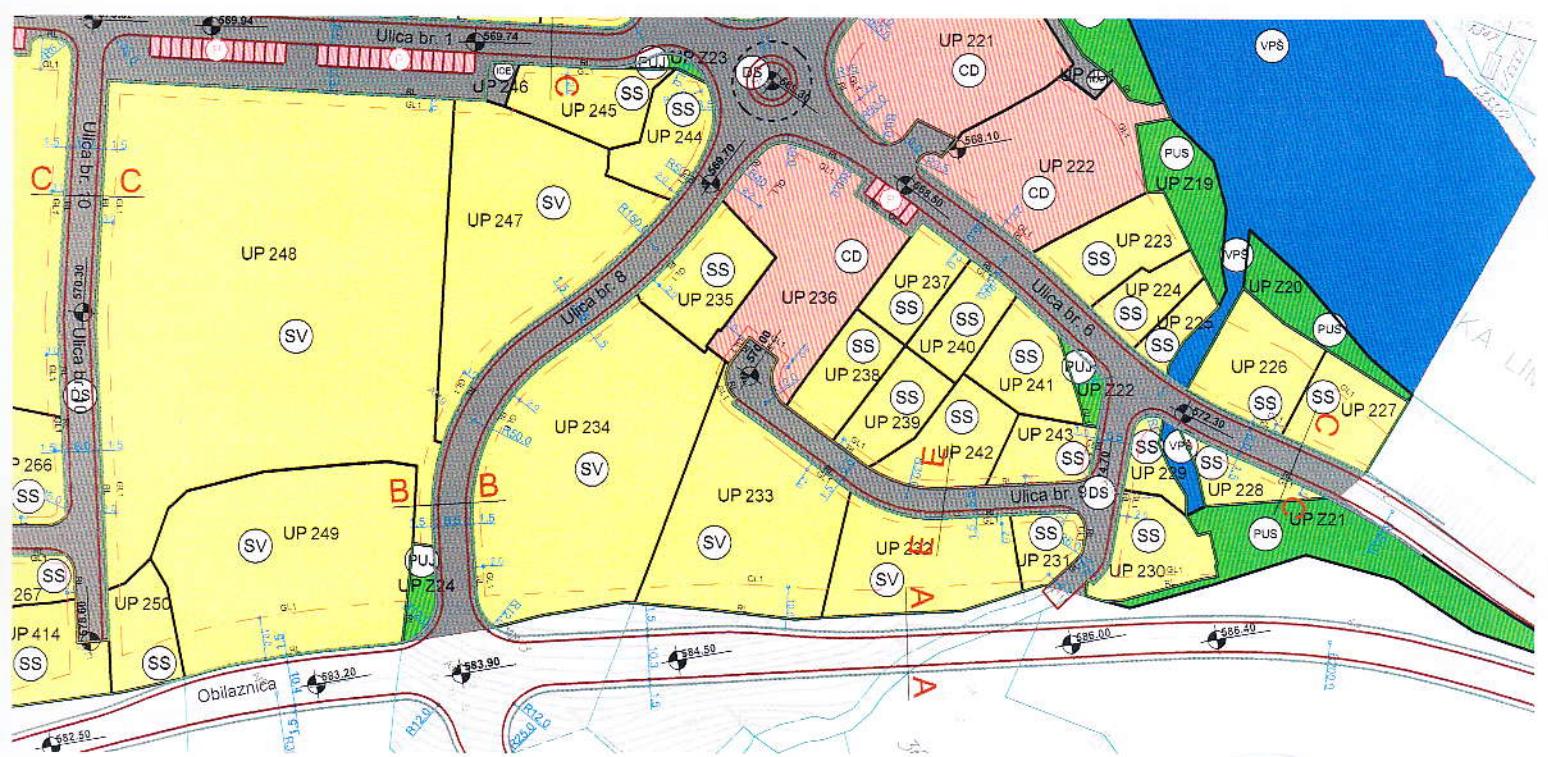
br.	Y	X	br.	Y	X
641	7398247.21	4765651.52	642	7397772.10	4765271.49
643	7397756.74	4765294.80	644	7397757.48	4765300.05
645	7397843.84	4765373.70	646	7397865.49	4765350.93
647	7397864.59	4765350.20	648	7397870.39	4765343.06
649	7397857.40	4765384.12	650	7397857.43	4765386.21
651	7397913.28	4765441.85	652	7397917.13	4765442.17
653	7397945.85	4765421.80	654	7397962.53	4765409.98
655	7397845.02	4765323.79	656	7397838.96	4765319.15
657	7397795.99	4765287.81	658	7398078.06	4765867.06
659	7398078.03	4765864.89	660	7398070.03	4765840.31

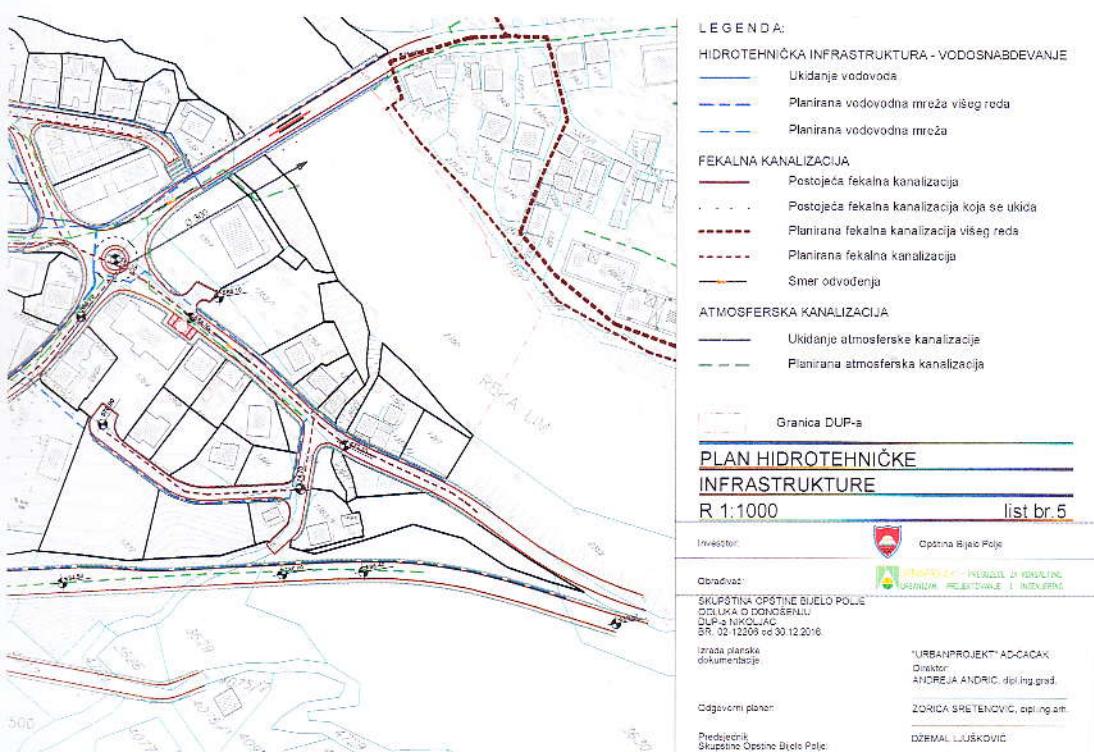


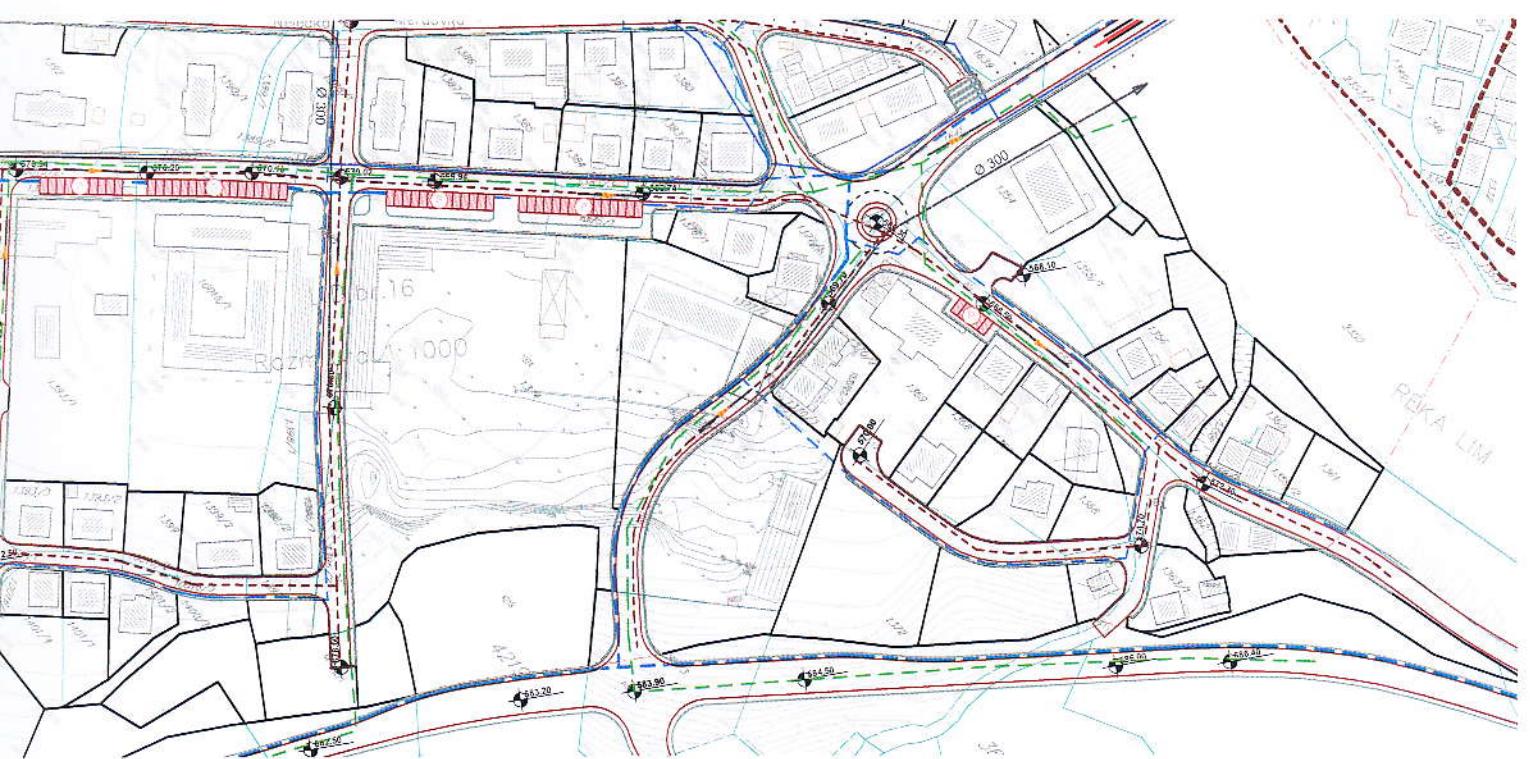














LEGENDA:

- TS Postojeća TS
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Elektrovod 10 kV- uklanjanje
- TS Planirana TS
- Planirani elektrovod 10 kV

Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:

URBANPROJEKT - PRODUCCEZ ZA KONSULTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INGENJERIJA

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016

Izrada planske dokumentacije:

'URBANPROJEKT' AD-CAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.am.

