

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-06/4-45 19.7.2018.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.68/17) i podnijetog zahtjeva Čatović Fikreta iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	za rekonstrukciju porodične stambene zgrade, u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima u cilju održavanja objekta, na katastarskoj parceli br.912 KO Bijelo Polje koja je dio urbanističke parcele UP 458 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.19/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čatović Fikret – Lješnica
6	POSTOJEĆE STANJE	Na katastarskoj parceli br.912 KO Bijelo Polje, prema listu nepokretnosti 3580 – Prepis, evidentirana je porodična stambena zgrada spratnosti prizemlje (P+0) bruto površine osnove prizemlja 55m ² .
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	Urbanistička parcela UP 458 - nalazi se u zoni planiranog stanovanja male gustine (SMG). U okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, dečije zaštite, administracije koje su kompatibilne sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu. Može se organizovati samo stanovanje, samo delatnosti ili i stanovanje i delatnosti. Urbanistička parcela UP458 je formirana kao pripadajuća parcela uz postojeći objekat. Sve UP čija je površina ispod 200m ² , a koje su izgrađene, kao takve su zadržane. Izgrađeni objekat je zadržan (poklapa se postojće i planirano stanje) i moguća je rekonstrukcija na istom, u

	postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, u cilju održavanja objekta.
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Na grafičkim prilozima "Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i "Plan parcelacije, regulacije i UTU", prikazane su granice novoformiranih parcela. Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. 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. Parcelacija je definisana "Planom parcelacije, regulacije i UTU". Nove urbanističke parcele su geodetski definisane, označene su brojem, data im je površina kao i elementi za obeležavanje. Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. 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>Građevinska linija Kako se radi o rekonstrukciji u postojecim horizontalnim i vertikalnim gabaritima zadržava se građevinska linija postojecog objekta.</p> <p>Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ (koji su sastavni dio ovih uslova) i definisana je analitičko geodetskim elementima.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <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 mikrozonizaciji 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.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>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 funkcionisati u sklopu cijelokupnog naselja.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("</p>

	<p>Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p>Mjere zaštite na radu:</p> <p>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 ugrađi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektним zadatkom.</p> <p>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.</p> <p>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	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <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>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata</p> <p>Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osvježe novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.</p> <p>Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.</p> <p>Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umjesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.</p> <p>Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.</p> <p>Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>

	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
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
	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 predviđjeti na granici razdvajanja parcella, 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. 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

	<p>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Sekretarijat je aktom br.06/4 – 45/2 od 02.7.2018.godine od DOO „Crnogorski elektro distributivni sistem“ – Regon 6, zatražio uslove za priključenje.</p> <p>Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS – Služba za pristup mreži Regiona 6 - je dostavio akt br.30-20-06-4577 od 03.7.2018.godine.</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 šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht 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 lokali, 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 revizionu silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizionu 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 sливника upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno 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 revizionu silaz na ulici.</p> <p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.06/4 – 45/3 od 02.7.2018.godine od DOO „Vodovod „Bistrica“, zatražio uslove za priključenje.</p> <p>DOO „Vodovod „Bistrica“, je primio zahtjev 03.7.2018.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<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 „Lješnica“ 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 koncentracionalnih 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>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksijalnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za individualni objekat).</p>

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<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. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplij 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.</p> <p>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 458
	Površina urbanističke parcele	112,67m ² – dio urbanističke parcele koji čini katastarska parcela br.912 KO B.P iznosi 110 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeće stanje -55m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	Zadržava se visinska kota postojećeg objekta.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	<p>Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.</p> <p>Krovni pokrivač je crijepl, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p>	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Smanjenju gubitaka toplote 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 	

		<p>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.</p> <p>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu.</p>
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 <i>A. Bošković</i>
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-5560/2018

Datum: 21.06.2018

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.06/4-2131/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3580 - 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	Prihod
912		10 28			KNEZA MIROSLAVA	Dvorište KUPOVINA		55	0.00
912	1	10 28			KNEZA MIROSLAVA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		55	0.00
									110 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
0205969280044	ČATOVIĆ ISMET FIKRET UL.K.MIROSLAVA BR.72 Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

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
912	1		Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 55	Svojina ČATOVIĆ ISMET FIKRET UL.K.MIROSLAVA BR.72 Bijelo Polje 1/1 0205969280044

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
912		1		1	Dvorište	04/08/2011 0:0	Hipoteka U korist Hipotekarne banke radi obezbjedjenja potr aživanja iz ugovora o kreditu br.630-619 od 05.07. 2011 god. u iznosu od 5.000.00 e redovnom kamatnom stopom od 1,50% na mjesecnom nivou zateznom kamatnom stopom od 50% krajnjim tokom opplate do 01.08.2016 god. i zabilježba zabrane Čatović Fikretu dalje opterećivanja izdavanja u zakup i otudjenja bez saglasnosti Hipotekarnog povjerioča Hipotekarne banke nepokretnosti opterećene predmetnom hipotekom a na osnovu zašto je izjave Ov.br.2825/11 ovjerene kod Osnovnog suda u B.Polju 05.07.2011 god.
912	1			1	Porodična stambena zgrada	04/08/2011 0:0	Hipoteka U korist Hipotekarne banke radi obezbjedjenja potr aživanja iz ugovora o kreditu br.630-619 od 05.07. 2011 god. u iznosu od 5.000.00 e redovnom kamatnom stopom od 1,50% na mjesecnom nivou zateznom kamatnom stopom od 50% krajnjim tokom opplate do 01.08.2016 god. i zabilježba zabrane Čatović Fikretu dalje opterećivanja izdavanja u zakup i otudjenja bez saglasnosti Hipotekarnog povjerioča Hipotekarne banke nepokretnosti opterećene predmetnom hipotekom a na osnovu zašto je izjave Ov.br.2825/11 ovjerene kod Osnovnog suda u B.Polju 05.07.2011 god.



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, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik: 9 /
Skorović

Kurčehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-102-180/2018
Datum: 22.06.2018.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

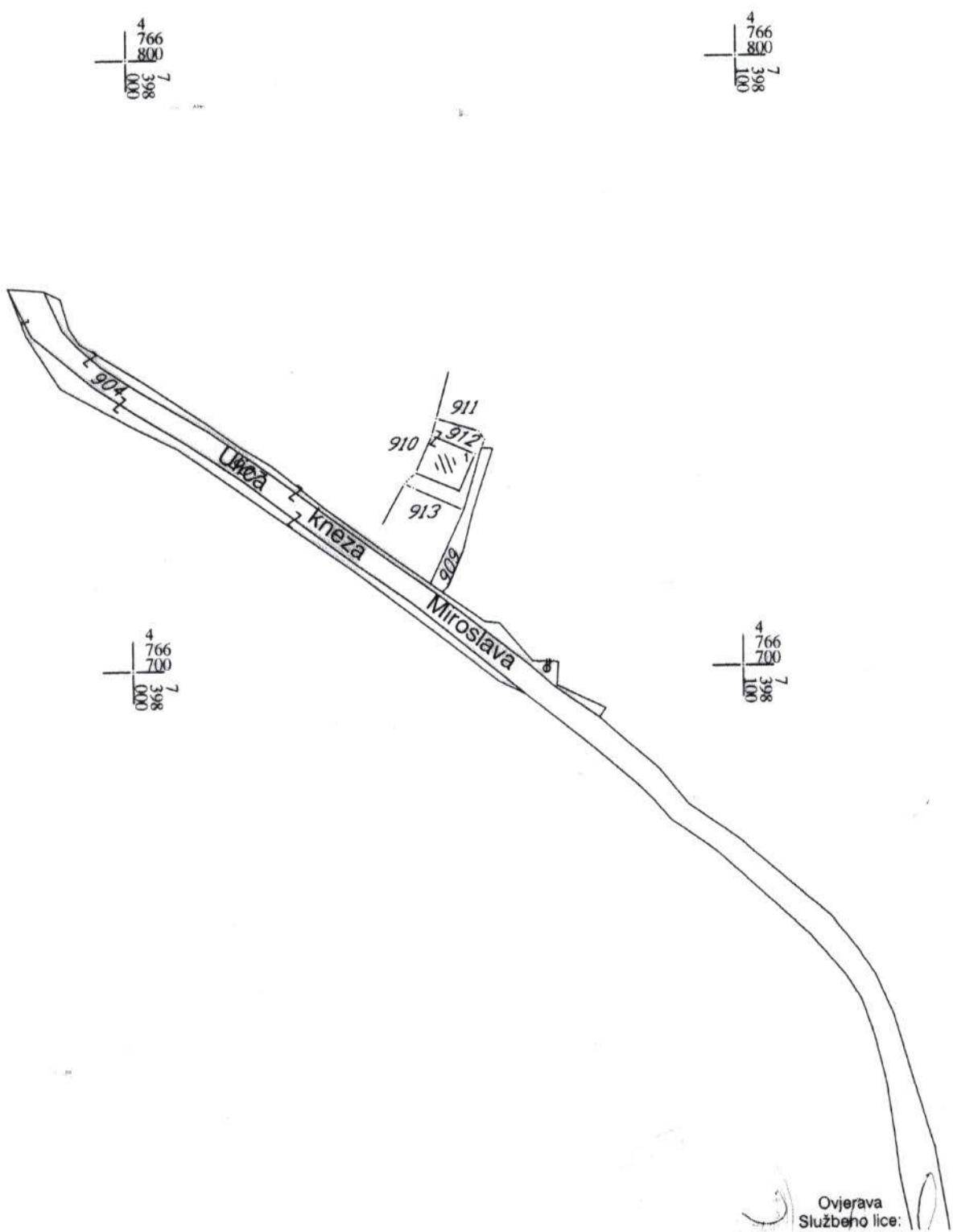
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

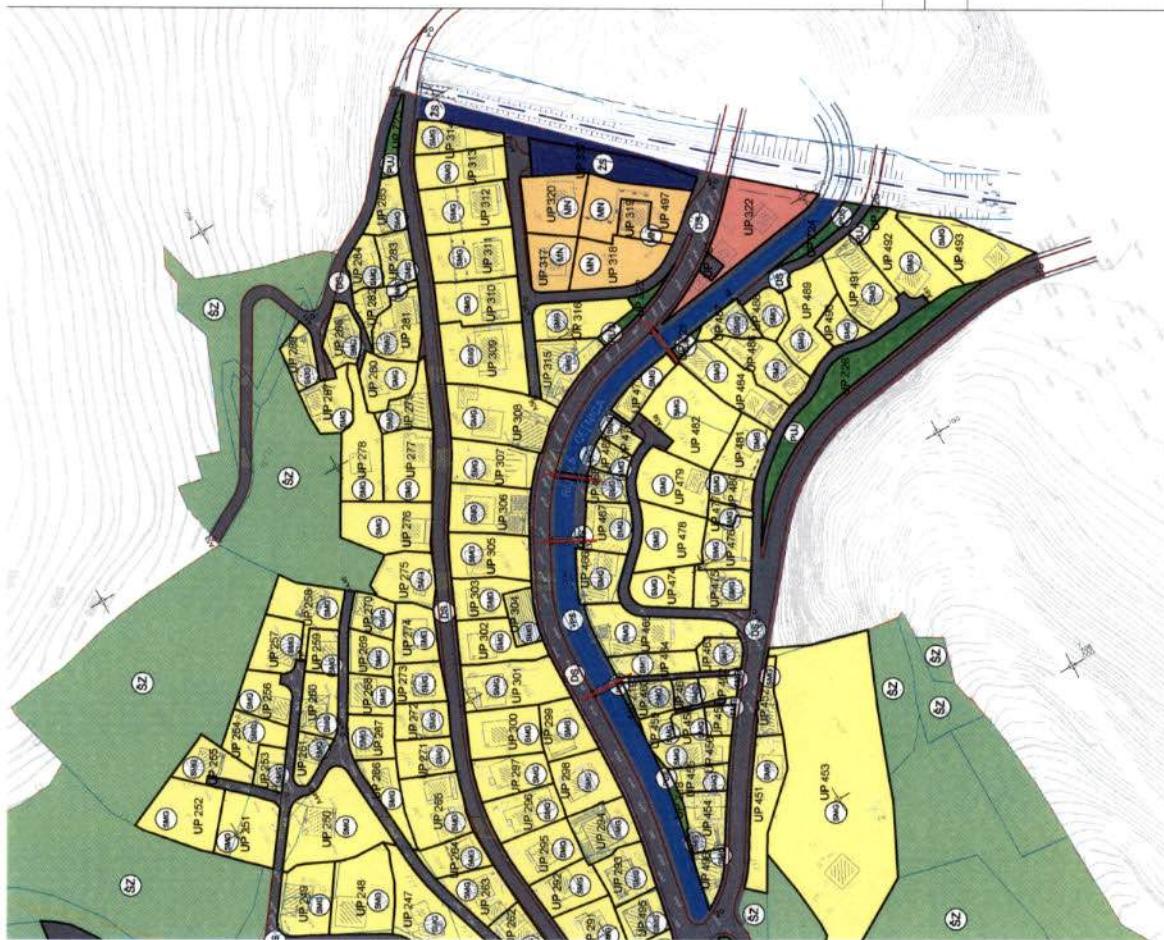
Parcela: 912

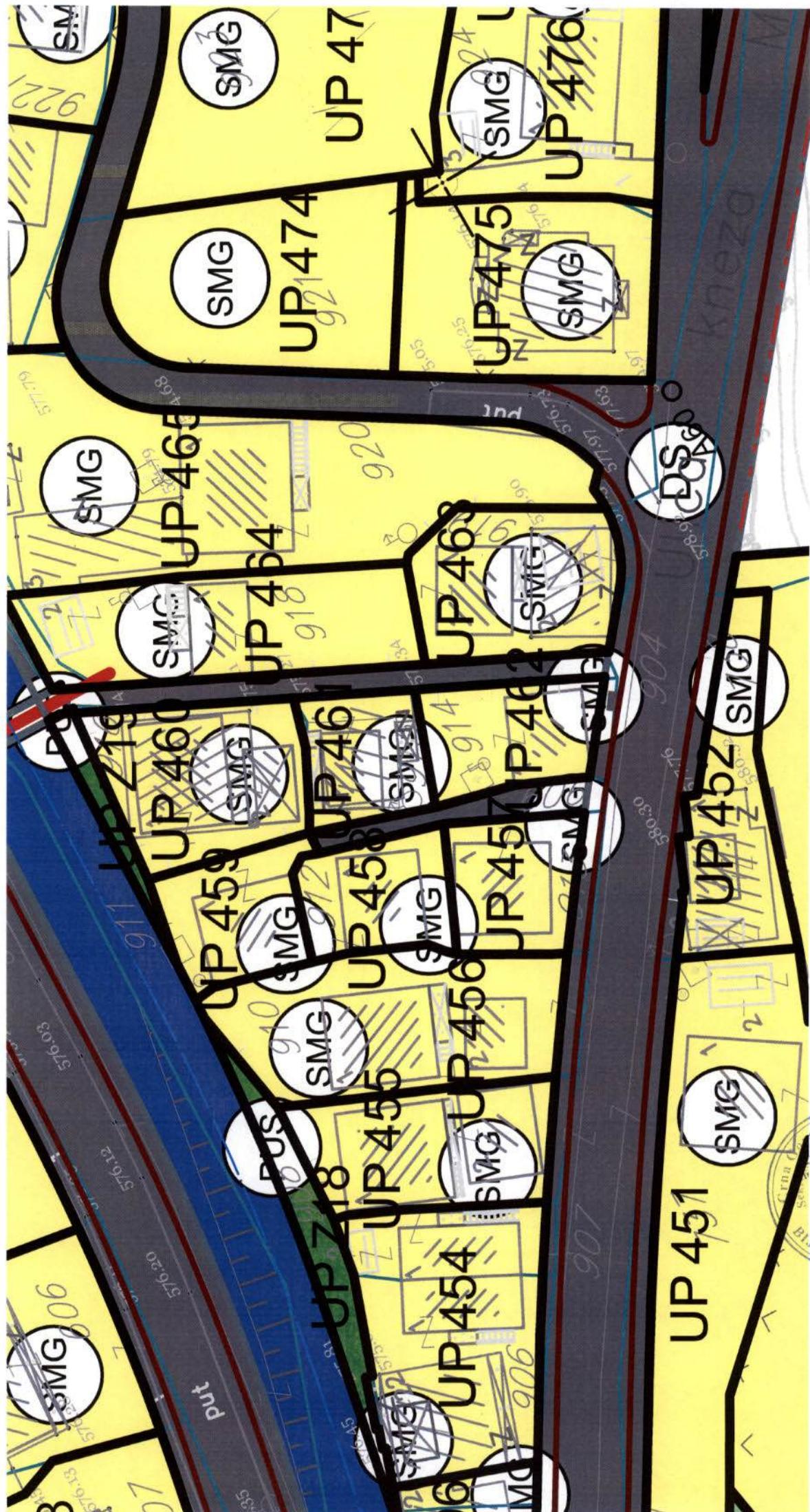
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:





**DETALJNI
URBANISTIČKI PLAN
LJEŠNICA**

PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE SA OBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulica u naselju (kolovoz, trotori i parkiri)
- Brčkiško - pješačke staze
- Most
- Železnička pruga

PARCELAGA:

- Graniča urbanističke parcele
- Građevinska linja GL1
- Regulaciona linja
- UZ (Uzvodna ulica)
- Označene urbanističke parcele zelenih površina
- Zona zaštite dakevodova



granica DUP-a

**PLAN PARCELAGUE,
REGULACIJE I UTU**

R 1:1000

list br.3



Opština Bjelovar

Investitor:

Grad Bjelovar

Projekt: URBANISTIČKI PLANIRANJE I REGULACIJA UZ
PROJEKT: URBANISTIČKI PLANIRANJE I REGULACIJA UZ
URBAN PROJECT: URBAN PLANNING AND REGULATING
URBAN PROJECT: URBAN PLANNING AND REGULATING

Uradnik dokumenta:

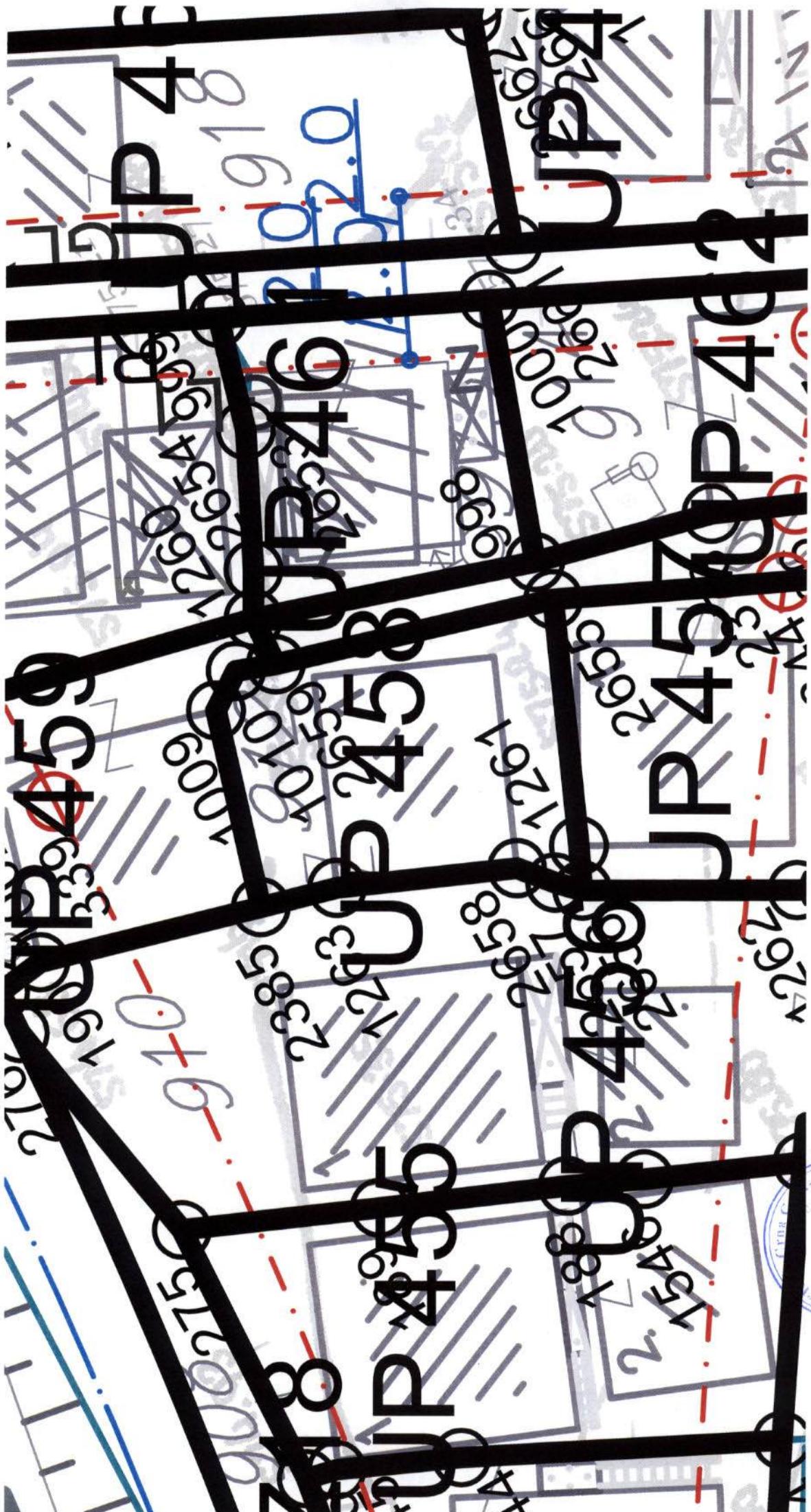
ZORICA BRITTONIC, arh. inž.

ANDREA ANDRIĆ, arh. inž.

DŽENAL LIJASOVIC

ALEKSANDRA BOŠKOVIC

- Objekti na mjeri
- Projekti
- Skupština Opštine Bjelovar
- Svet zaštite prirode za upravljanje predmeta



LWPOLYLINE Layer: "149a.GRANICE URBANISTICKE

PARCELE-zatvorene polilinije"

Space: Model space

Color: BYLAYER Linetype: "Continuous"

Handle = f133e

Closed

Constant width 0.00

area 112.67

perimeter 43.98

at point X=7398057.53 Y=4766736.14 Z= 0.00

at point X=7398054.50 Y=4766726.03 Z= 0.00

at point X=7398046.18 Y=4766729.72 Z= 0.00

at point X=7398044.70 Y=4766730.42 Z= 0.00

at point X=7398045.45 Y=4766731.15 Z= 0.00

at point X=7398046.61 Y=4766732.11 Z= 0.00

at point X=7398049.30 Y=4766738.26 Z= 0.00

at point X=7398050.09 Y=4766741.06 Z= 0.00

at point X=7398057.16 Y=4766738.90 Z= 0.00

at point X=7398058.05 Y=4766737.54 Z= 0.00



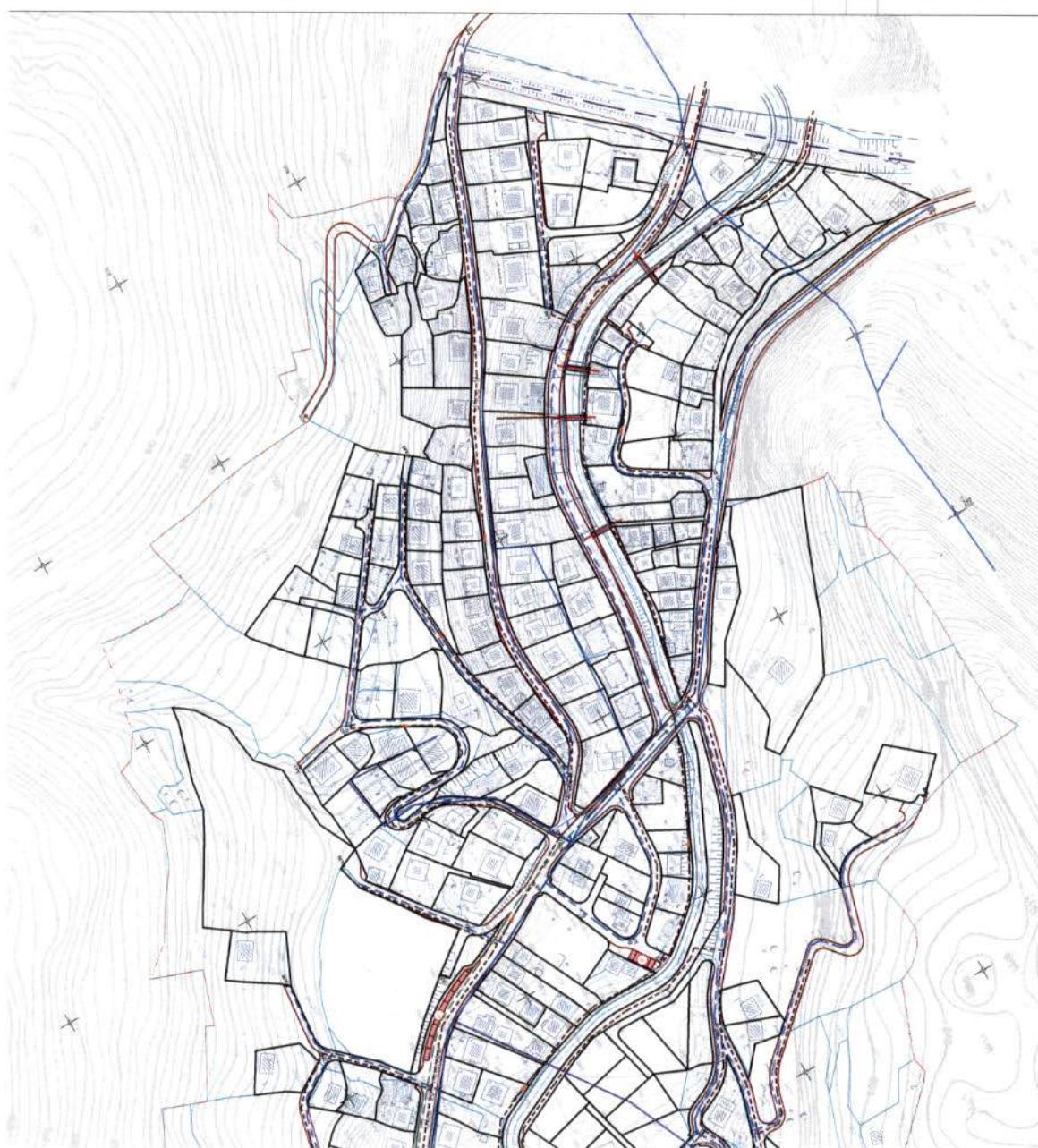
**DETALJNI
URBANISTIČKI PLAN
LJEŠNICA**

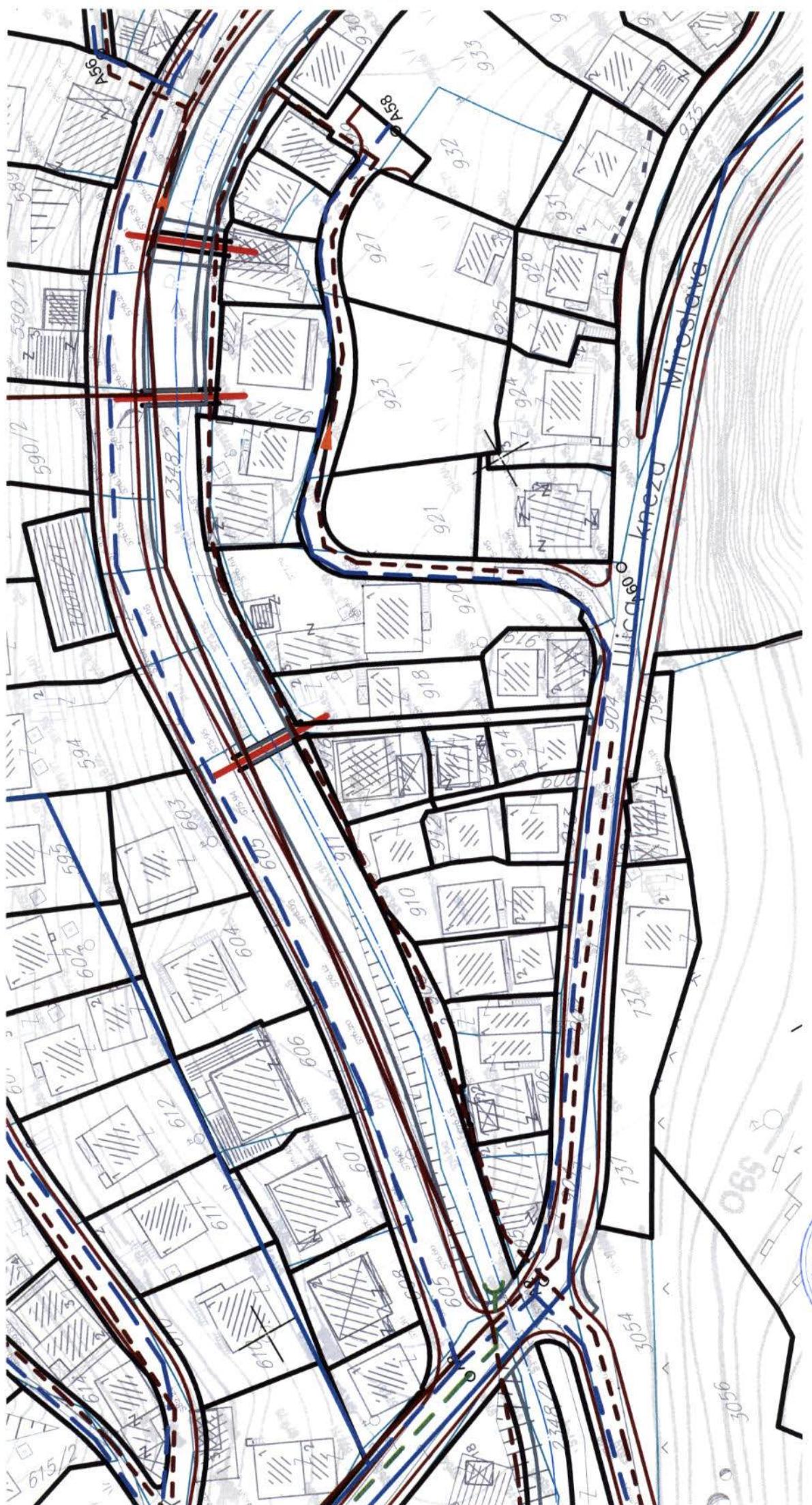
PLAN



LEGENDA:	
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE	
Postojeća vodovodna mreža	
Planirana vodovodna mreža	
FEKALNA KANALIZACIJA	
Postojeća fekalna kanalizacija	
Planirana fekalna kanalizacija	
Smjer odludženja	
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
Planirana atmosferska kanalizacija	

granica OUP-a	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
R 1:1000	list br.5
Investitor:	Ogradačko Biće Pože
Oznaka:	S A U D I U T S I N E B I U L O P O Z J E O C R U P U O C R U P U DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA BR 02-4000 od 23.05.2018.
	Iznak plana dokumentaže:
	"URBANPROJECT" ADĆIĆAK Dražko ANDREA ANDRIĆ, deo na gradi
	ZORICA BRETENOVIC, deo na gradi
	ČESENAL LUDVĐIĆ ALEKSANDRA BOKŠONIĆ
	Stroškove Ogradačko Biće Pože: Sekretarijat za uređenje prostora:





**DETALJNI
URBANISTIČKI PLAN
LJEŠNICA**

PLAN



LEGENDA

	Pričvršćene trafo stанице (TS)
	Poštovani 10kV vod
	Poštovani 35kV vod
	Poštovani 220kV vod
	Planirane trafo stанице (TS)
	Planirani 10kV vod
	Planirani 11kV/ni vod
	Zona zaštite dalekovoda

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000 list. br. 6

Inovator:

Oprem Brdo Poje

granična DUP-a

PROSTORNI PLANIRANJE I GOREZNA

OPREMAZILO DODAJESE UZ POJEDINACNU

BR 02.000 od 23.05.2018

Upravljački

osobništvo:

% GRAMOĆIĆI ADŽLAJK

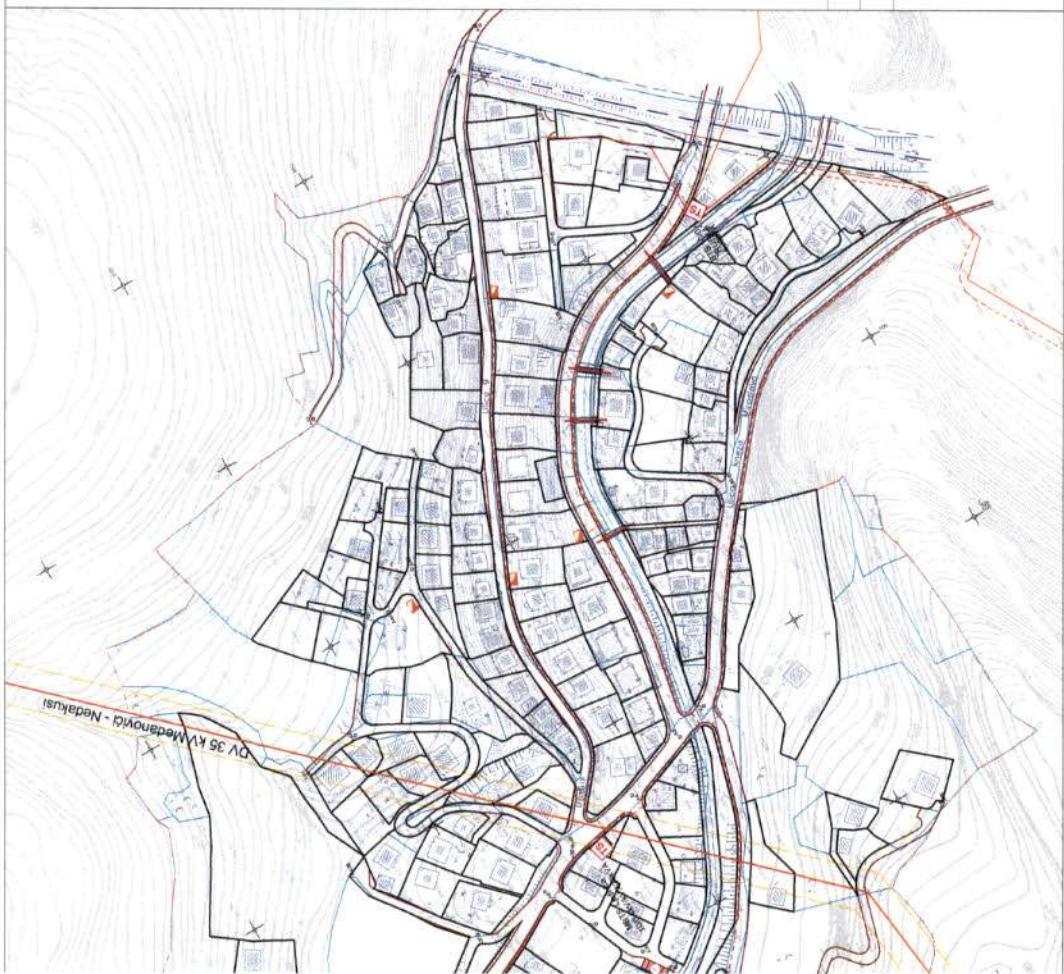
Dražibor

ANDRIĆ ALIBIĆ, državni grad.

ZORICA SRETENIĆ, državni m.

ČEZMAL JUDIĆOVIC

ALEKSANDRA ŠEBIĆKOVIC





**DETALJNI
URBANISTIČKI PLAN
LJEŠNICA**

PLAN



LEGENDA

Planirana TK okno
Planirana TK kanalizacija

**PLAN TELEKOMUNIKACIJE
INFRASTRUKTURE**
R 1:1000

list br. 7



Odeljeno Biće Pojpe

Direktor: INZENJER IZ GRADITELJSTVA,
TELEKOMUNIKACIJE I NEFILMNE

SKUPŠTINA OPštINE BILO POLJE

ODLKA O DODJELOVU
OPSTINSKOG PLANJA LJEŠNICA

BB-02-4600 od 23.06.2011.

Iznad podnetog dokumenta

potpisano je:

ZORICA BRETERNOVIĆ, del načelnik

ČEVAL LJUBIŠIĆ

ALEKSANDRA BOSKOVIC

Član predstavnika

Predstavnik
Sekretar za unutrašnje poslove





**DETALJNI
URBANISTIČKI PLAN
LJEŠNICA**



PLAN

LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE
Zelenilo uz slobodnozadnjice

Zelenilo uz slobodnozadnjice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRIČENE NAMENE

Zelenilo tambežnih objektov / bokova

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Pre

Zelenilo poslovnih objekata

Zelenilo pejzažne arhitekture posebne namene

Zelenilo polja

Grodje

Zelenilo infrastrukture

ŠUMSKE POKRŠNJE

Zatitna kuma

Površinske vode

Površinske saobraćajne infrastrukture

Društva saobraćaja

Javni parking

Zona zaštite disklokacija

grаницa Dlja

**PLAN ZELENIH SLOBODNIH
POVRŠINA**

R 1:1000

list br. 8

Odatna Božica Pejle

Ime/ime:

Oznaka:

GRADSKA OPS THE BIELO POLJE

COL. LAKO DO GORICE, 20000 BIELO POLJE

BR 03-0000 do 23.05.2018

Lijepa putnica

dokumentacija

Odgovorni planer:

Pejle Božica

Stroščnik Oštrena Božica Pejle

Sistemski za uporabu pravila

ALFONSENA BOŠIĆ



