URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:032-352-510-06/2-16/5** **Bijelo Polje, 12.03.2019.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG", br.87/18) i podnijetog zahtjeva **DOO "S-Gradnja-Komerc" iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta stanovanja velike gustine na dijelu urbanističke parcele UP 378 koju čine djelovi katastarskih parcela br.1449/2, 1449/3 i 1449/6 KO Bijelo Polje u Nikoljcu u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG – opštinski propisi", br.5/17).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**DOO "S-Gradnja-Komerc" iz Bijelog Polja-Ćukovac**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 1860-izvod KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 1449/2 površine 388m2 evidentirana je kao voćnjak 1. klase, katastarska parcela br. 1449/3 površine 2012 m2 evidentirana je kao voćnjak 1. klase i katastarska parcela br. 1449/6 površine 560m2 evidentirana je kao voćnjak 1. klase.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Urbanistička parcela UP 378 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Nikoljac planirana za stanovanje veće gustine (SV- tip II). Pored stanovanja kao pretežne namene u okviru stanovanja velikih gustina moguća je organizacija i delatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja kao što su: trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, poslovni sadržaji koji su smešteni u prizemljima stambenih objekata; objekti za socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca i stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) i slično. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Za organizaciju planiranih sadržaja obezbijeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. 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. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je 1000m2. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu. 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. 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. U Predlogu plana su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela. Površina dijela urbanističke parcele UP 378 (koju čine djelovi katastarskih parcela br.1449/2, 1449/3 i 1449/6 KO Bijelo Polje) na koju će se računati urbanistički parametri biće određena nakon izrade elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova.
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.
Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 5m.

8 PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i 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.

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 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

Mjere zaštite na radu:
Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.
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).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.
Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.
Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.
Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.
Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.).

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).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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 oplemeniti 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 neophodono je, dobrom organizacijon 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.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana uz uslov da procenat slobodnih i ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su

	korišćenii u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10", posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Parcele kod ovog tipa stanovanja nisu planirane za ograđivanje.
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**
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
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 predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje 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
-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.
Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-510-06/2-16/3 od 21.02.2019.godine od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta.
Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-803 od 26.02.2019.godine.
Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

17.2. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

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.

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim 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.

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:
Atmosferska se voda preko slivnika 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 revizioni silaz na ulici.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-510-06/2-16/4 od 21.02.2019.godine od DOO Vodovod „Bistrica" zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica" je primio zahtjev

	22.02.2019.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. 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.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

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.

Meteorološki podaci:
Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.
Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.
Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	dio UP 378 koju čine djelovi katastarskih parcela br.1449/2, 1449/3 i 1449/6 KO Bijelo Polje
	Površina urbanističke parcele	biće određena nakon izrade elaborata parcelacije po planskom dokumentu
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/

	Maksimalna spratnost objekata	P+5 (šest nadzemnih etaža)
	Maksimalna visinska kota objekta	Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja 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 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.
	U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža, broj podrumskih etaža nije ograničen već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u podrumskoj i suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli, van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i djelatnosti u objektu ili na parceli treba obezbijediti parkiranje i za automobile u njihovoj 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 eteža pod zemljom. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele. U zonama stanovanja veće gustine parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne

		saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m. Parkinanje u okviru plana treba da zadovolje normative i to: 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 (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.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

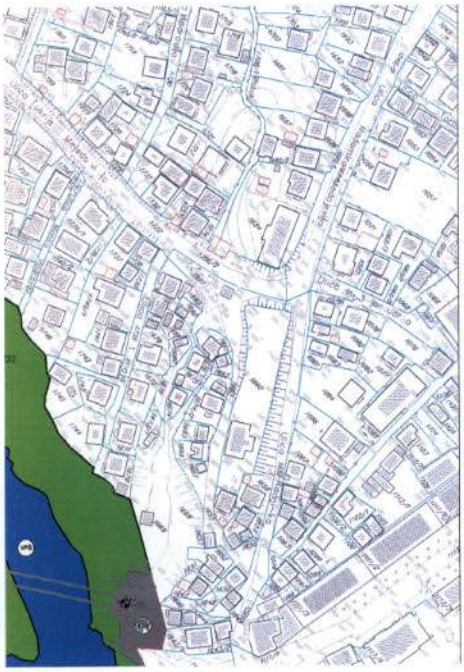
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih 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, 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 -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	**Dobrila Bugarin**
		DBugarin
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Aleksandra Bošković**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica** A. Bošković
25	**PRILOZI**	

Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za uređenje prostora - BIJELO POLJE

	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Akt br.30-20-06-803 od 26.02.2019.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6.

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam
BIJELO POLJE



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SS — Površine za stanovanje srednje gustine
- SV — Površine za stanovanje veće gustine

- CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- SK — POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- DS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

- OP — Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- PUJ — Površine javne namene
- PUP — Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

- VPS — POVRŠINSKE VODE

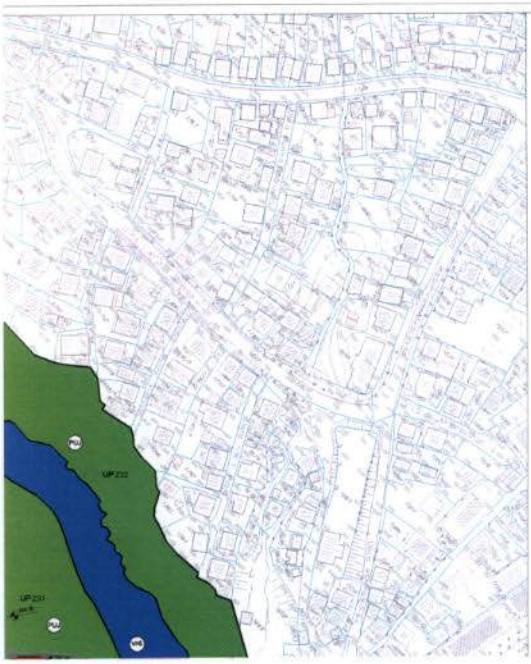
POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- OE — Objekti elektroenergetske infrastrukture
- GP — POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- DS — Drumski saobraćaj (parking)
- Most

UP 386
UP 383
UP 361
UP 353
UP 352
UP 349
UP 356
UP 355
UP 354
UP 351
UP 350
UP 332
UP 330
UP 290
UP 333
UP 334
UP 289
UP 338
UP 337
UP 336
UP 335
UP 288
UP 362
UP 363
UP 364
UP 365
UP 366
UP 287
UP 382
UP 381
UP 380
UP 379
UP 370
UP 369
UP 368
UP 367
UP 339
UP 340
UP 341
UP 342
UP 286
UP 346
UP 345
UP 344
UP 343
UP 295
UP 372
UP 371
UP 373
UP 374
UP 285
UP 378
UP 280
UP 279
UP 296
UP 281
UP 277
UP 284
UP 377
UP 376
UP 375
UP 403
UP Z27
UP 282
UP 283
UP 278
UP 275
DS
SV
SS
PUS



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SS — Površine za stanovanje srednje gustine
- SV — Površine za stanovanje veće gustine

- CB — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- SR — POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

- OP — Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

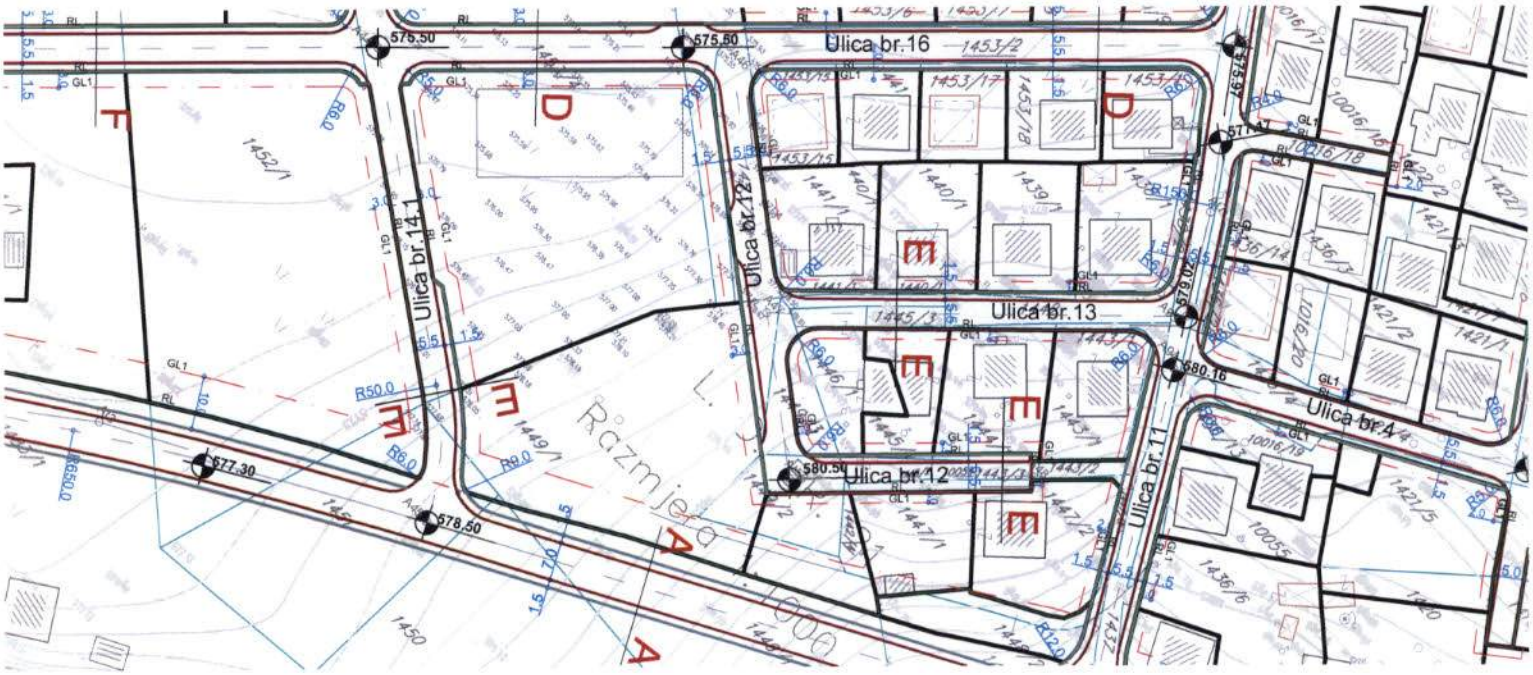
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- PJ — Površine javne namene
- PS — Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

- VS — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- OE — Objekti elektroenergetske infrastrukture



Crna Gora - Istorijski arhiv Bijelo Polje
BIJELO POLJE

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- Most

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2 — Naziv saobraćajnice
- C C — Oznaka preseka saobraćajnica
- Javni parking
- Granica DUP-a

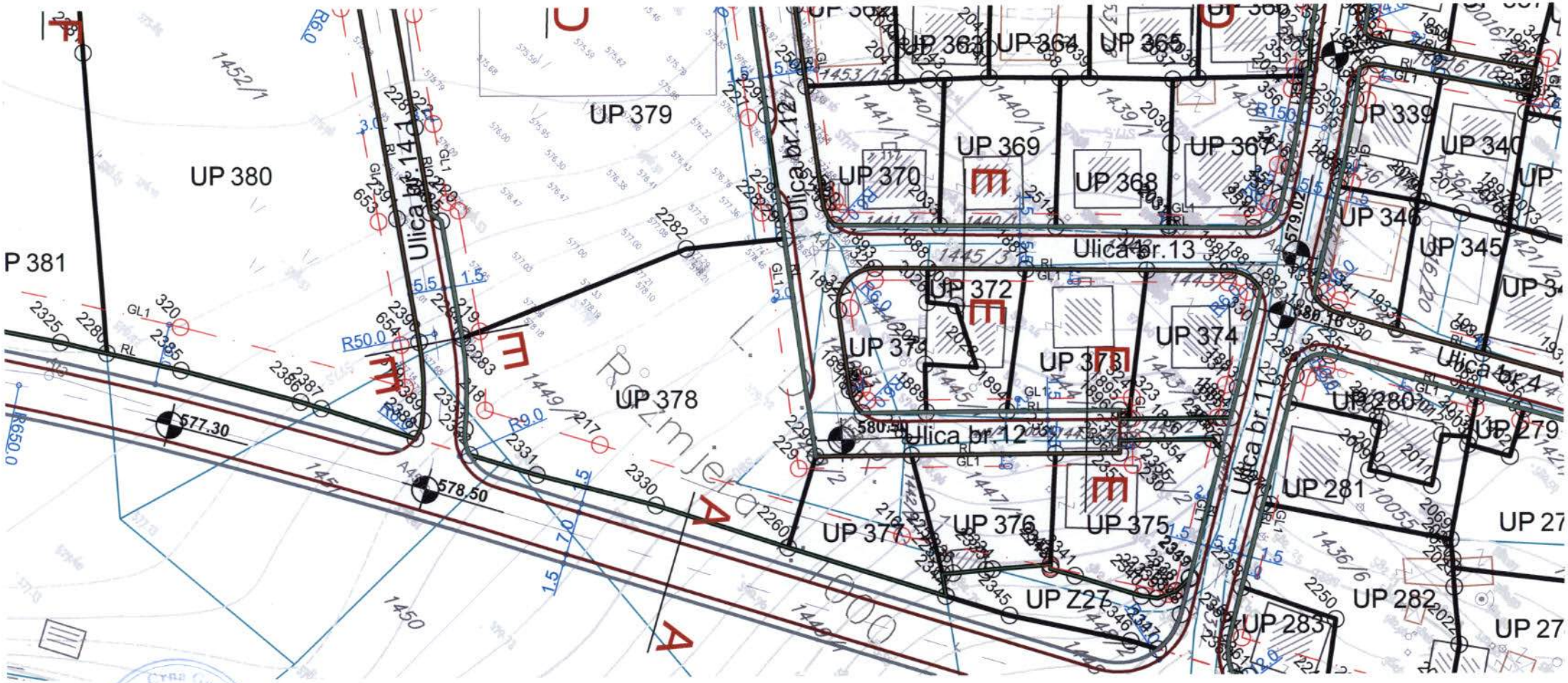
PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

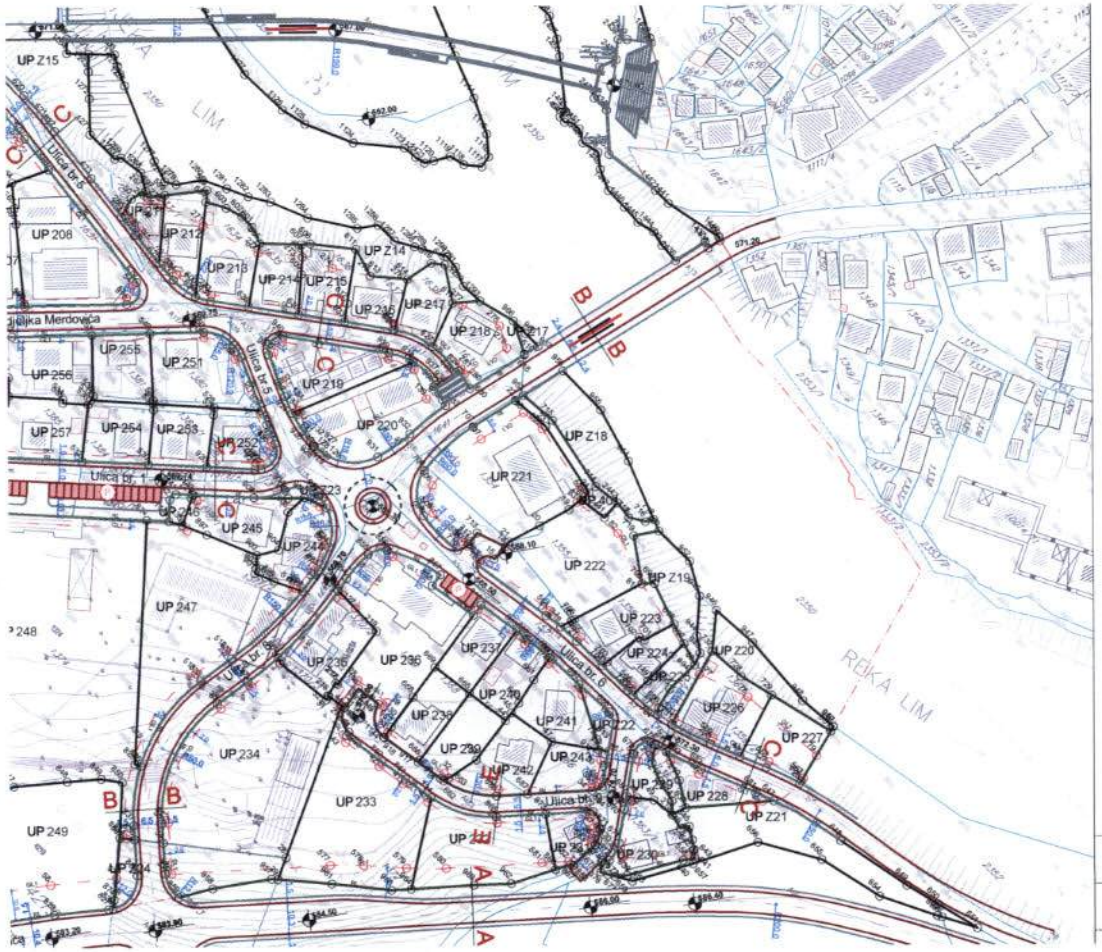
R 1:1000 list br.2

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: UNIVERZITET - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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


UP 380
P 381
UP 379
UP 378
UP 377
UP 376
UP 375
UP Z27
UP 373
UP 374
UP 372
UP 371
UP 370
UP 369
UP 368
UP 367
UP 366
UP 365
UP 364
UP 363
UP 339
UP 340
UP 346
UP 345
UP 280
UP 279
UP 281
UP 282
UP 283
Ulica br.14
Ulica br.12
Ulica br.13
Ulica br.11
Ulica br.4
577.30
578.50
580.50
579.02
R50.0
R9.0
R650.0



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Most

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija

UP 416	Oznaka urbanističke parcele
UP Z35	Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
UP P1	Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANISTELIT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

2248	7398164.83	4765556.59
2249	7398109.23	4765474.70
2250	7398101.57	4765484.94
2251	7398070.80	4765514.81
2252	7398069.10	4765508.60
2253	7398087.13	4765477.88
2254	7398071.46	4765504.59
2255	7398051.16	4765445.23
2256	7398099.10	4765530.51
2257	7397842.34	4765376.36
2258	7397848.52	4765376.04
2259	7398048.38	4765446.94
2260	7398030.34	4765430.64
2261	7397932.58	4765524.85
2262	7397935.52	4765531.95
2263	7397930.64	4765526.62
2264	7397870.41	4765378.67
2265	7397882.34	4765391.09
2266	7397899.19	4765372.34
2267	7397894.78	4765368.09
2268	7397897.90	4765364.93
2269	7397883.80	4765354.03
2270	7397807.71	4765317.81
2271	7397795.52	4765336.43
2272	7397862.79	4765361.03
2273	7397867.79	4765355.77
2274	7397867.41	4765349.91
2275	7397871.82	4765344.47
2276	7397876.95	4765348.64
2277	7397881.67	4765343.05
2278	7397886.69	4765346.77
2279	7397881.45	4765352.28
2280	7397929.22	4765375.30
2281	7397892.19	4765407.42
2282	7397984.46	4765453.77
2283	7397968.79	4765417.80
2284	7397968.31	4765418.14
2285	7397952.97	4765429.02
2286	7397950.75	4765428.75
2287	7397939.25	4765436.91
2288	7397922.29	4765448.93
2289	7397921.01	4765450.26
2290	7397922.10	4765451.35
2291	7397922.72	4765455.49
2292	7397957.12	4765489.76
2293	7397963.02	4765490.15
2294	7397978.44	4765478.40
2295	7397990.88	4765468.91
2296	7397994.58	4765466.09
2297	7397864.47	4765372.32
2298	7398023.08	4765444.36
2299	7397941.42	4765526.55

2328	7397887.90	4765347.67
2329	7397882.20	4765353.67
2330	7398010.35	4765420.47
2331	7397993.04	4765410.41
2332	7397982.99	4765405.07
2333	7397979.49	4765407.53
2334	7398056.38	4765451.49
2335	7398055.73	4765450.69
2336	7398052.29	4765446.56
2337	7398080.12	4765472.84
2338	7398080.02	4765469.94
2339	7398078.73	4765467.00
2340	7398076.59	4765465.40
2341	7398066.67	4765460.15
2342	7398063.05	4765458.13
2343	7398062.54	4765458.63
2344	7398054.07	4765443.11
2345	7398063.60	4765448.11
2346	7398080.48	4765458.98
2347	7398084.55	4765461.14
2348	7398083.19	4765467.79
2349	7398080.06	4765473.10
2350	7398034.02	4765455.42
2351	7398050.44	4765472.02
2352	7398069.21	4765491.48
2353	7398066.93	4765491.62
2354	7398058.92	4765483.59
2355	7398057.12	4765481.61
2356	7398056.39	4765480.88
2357	7398057.80	4765479.47
2358	7398115.17	4765478.08
2359	7398091.11	4765471.09
2360	7398095.52	4765466.99
2361	7398098.05	4765468.34
2362	7398134.13	4765489.38
2363	7398132.06	4765487.71
2364	7398126.58	4765484.59
2365	7398161.45	4765512.62
2366	7398147.10	4765499.87
2367	7398130.48	4765529.31
2368	7398122.16	4765541.95
2369	7398120.83	4765542.56
2370	7398149.02	4765505.60
2371	7398124.86	4765559.79
2372	7398139.90	4765564.07
2373	7398136.76	4765568.02
2374	7398144.37	4765558.30
2375	7398140.45	4765563.37
2376	7398070.31	4765568.33
2377	7398066.43	4765565.69
2378	7398065.54	4765565.21
2379	7398092.40	4765581.15

2408	7397883.25	4765468.06
2409	7397903.24	4765453.86
2410	7397903.69	4765448.53
2411	7397890.06	4765434.95
2412	7397840.92	4765481.30
2413	7397852.82	4765492.09
2414	7397858.34	4765491.95
2415	7397876.22	4765474.01
2416	7397881.74	4765469.16
2417	7397883.05	4765479.21
2418	7397882.24	4765480.00
2419	7397864.91	4765498.10
2420	7397865.04	4765503.17
2421	7397915.43	4765460.22
2422	7397909.65	4765459.74
2423	7397888.17	4765474.99
2424	7397889.44	4765525.28
2425	7397929.84	4765561.90
2426	7397936.10	4765561.69
2427	7397952.40	4765544.80
2428	7397952.48	4765538.64
2429	7397877.37	4765514.34
2430	7397892.95	4765521.75
2431	7397890.70	4765524.08
2432	7397902.34	4765512.80
2433	7398258.97	4766044.81
2434	7398247.99	4766054.62
2435	7398242.28	4766054.56
2436	7398236.29	4766063.21
2437	7398238.46	4766068.80
2438	7398234.13	4766074.00
2439	7398236.30	4766076.05
2440	7397902.88	4765512.34
2441	7398342.92	4765957.63
2442	7398342.49	4765964.13
2443	7398211.87	4765596.95
2444	7398134.63	4765524.00
2445	7398160.71	4765536.77
2446	7398138.33	4765519.27
2447	7398142.46	4765522.50
2448	7398083.54	4765787.79
2449	7398084.41	4765783.98
2450	7398086.69	4765779.16
2451	7398075.07	4765768.58
2452	7398126.62	4765826.99
2453	7398132.32	4765826.67
2454	7398151.66	4765804.50
2455	7398151.28	4765798.87
2456	7398138.59	4765787.73
2457	7398127.71	4765777.69
2458	7398079.52	4765731.04
2459	7398052.62	4765759.65

2488	7397589.68	4765169.29
2489	7397600.09	4765165.28
2490	7397550.69	4765222.04
2491	7397820.43	4765368.85
2492	7397800.77	4765387.55
2493	7397770.08	4765417.10
2494	7397777.16	4765331.94
2495	7397759.51	4765352.24
2496	7397753.66	4765347.25
2497	7397744.68	4765339.60
2498	7397713.46	4765665.11
2499	7398022.13	4765554.52
2500	7398028.92	4765554.02
2501	7398032.36	4765549.39
2502	7398032.38	4765549.41
2503	7398035.68	4765545.65
2504	7398035.37	4765545.35
2505	7398036.14	4765544.30
2506	7397987.97	4765520.50
2507	7397999.36	4765531.84
2508	7397979.69	4765486.24
2509	7397969.17	4765494.27
2510	7397966.81	4765499.04
2511	7397966.82	4765499.42
2512	7397998.80	4765473.46
2513	7397994.86	4765474.68
2514	7398024.44	4765498.47
2515	7398037.54	4765542.42
2516	7398044.65	4765531.91
2517	7398048.05	4765526.39
2518	7398047.36	4765520.81
2519	7397849.61	4765394.65
2520	7397843.17	4765394.74
2521	7397840.26	4765397.80
2522	7397833.23	4765404.54
2523	7397818.52	4765416.47
2524	7397807.78	4765425.19
2525	7397895.20	4765559.98
2526	7397900.46	4765554.84
2527	7397904.40	4765550.99
2528	7397893.03	4765540.68
2529	7397901.52	4765967.54
2530	7397959.32	4765983.05
2531	7397949.44	4765985.00
2532	7397930.00	4765990.40
2533	7397910.15	4765990.84
2534	7397887.35	4765985.34
2535	7397874.47	4765951.18
2536	7397899.03	4765966.04
2537	7397850.08	4765936.42
2538	7397805.46	4765899.87
2539	7397815.49	4765910.71

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br	Y	X

201	7397949.96	4765656.26
202	7397946.33	4765656.40
203	7397866.98	4765578.44
204	7397859.84	4765572.05
205	7397824.01	4765542.84
206	7397841.86	4765524.17
207	7397836.80	4765519.33
208	7397818.57	4765538.40
209	7397797.84	4765521.50
210	7397786.44	4765510.54
211	7398066.85	4765491.54
212	7398079.84	4765469.53
213	7398079.44	4765468.62
214	7398075.92	4765466.76
215	7398062.85	4765458.33
216	7398042.13	4765444.98
217	7397996.88	4765421.05
218	7397979.68	4765411.97
219	7397970.05	4765420.59
220	7397953.76	4765432.14
221	7397951.54	4765431.87
222	7397940.99	4765439.35
223	7397926.24	4765449.81
224	7397925.86	4765454.38
225	7397959.24	4765487.63
226	7397961.20	4765487.76
227	7397976.62	4765476.01
228	7397989.06	4765466.53
229	7398022.56	4765440.99
230	7398060.63	4765479.49
231	7398057.74	4765482.35
232	7397956.20	4765505.08
233	7397945.61	4765494.53
234	7397913.31	4765462.35
235	7397911.38	4765462.19
236	7397889.90	4765477.43
237	7397884.39	4765482.10
238	7397866.68	4765500.60
239	7397895.42	4765526.65
240	7397906.17	4765536.39

281	7398274.38	4765959.34
282	7398247.70	4765954.26
283	7398197.64	4765918.08
284	7398184.66	4765914.74
285	7398165.76	4765916.49
286	7398157.38	4765917.51
287	7397669.07	4765248.21
288	7397666.73	4765241.51
289	7397661.63	4765230.68
290	7397578.52	4765268.21
291	7397579.96	4765271.38
292	7397574.92	4765273.68
293	7397584.46	4765305.93
294	7397674.21	4765264.12
295	7397669.07	4765248.22
296	7398040.42	4765795.21
297	7398066.69	4765809.95
298	7398058.32	4765829.31
299	7398047.64	4765839.65
300	7398046.22	4765851.92
301	7398042.96	4765919.26
302	7398033.72	4765931.82
303	7397908.28	4765957.02
304	7397893.62	4765942.85
305	7397858.88	4765921.88
306	7397800.04	4765435.34
307	7397835.12	4765406.86
308	7397835.21	4765406.80
309	7397842.44	4765399.86
310	7397845.34	4765396.80
311	7397847.49	4765396.78
312	7397900.19	4765449.28
313	7397899.81	4765453.85
314	7397882.09	4765466.43
315	7397874.80	4765472.59
316	7397856.92	4765490.54
317	7397854.16	4765490.61
318	7397799.88	4765441.41
319	7397967.85	4765405.54
320	7397934.84	4765386.78

361	7398093.55	4765525.14
362	7398071.77	4765513.06
363	7398070.83	4765509.61
364	7398092.88	4765472.03
365	7397934.37	4765523.29
366	7397932.33	4765521.06
367	7397941.32	4765513.11
368	7397967.69	4765541.92
369	7397960.33	4765549.55
370	7397960.43	4765555.21
371	7397974.21	4765568.51
372	7397969.19	4765574.79
373	7397954.87	4765560.96
374	7397949.21	4765561.06
375	7397942.96	4765567.54
376	7397941.84	4765570.07
377	7398016.87	4765567.03
378	7398016.59	4765563.82
379	7397956.99	4765504.45
380	7397872.99	4765601.87
381	7397858.40	4765587.54
382	7397851.75	4765581.58
383	7397789.59	4765530.90
384	7397777.37	4765519.14
385	7397986.57	4765610.27
386	7397982.61	4765610.47
387	7397980.37	4765607.89
388	7397954.96	4765581.97
389	7397941.90	4765570.12
390	7398027.12	4765662.39
391	7398031.78	4765662.23
392	7397994.42	4765624.81
393	7397994.23	4765621.12
394	7398028.53	4765572.17
395	7397982.94	4765635.29
396	7397957.76	4765664.06
397	7397956.90	4765665.68
398	7397999.91	4765708.08
399	7398020.56	4765679.82
400	7398020.29	4765673.59

441	7397790.77	4765635.52
442	7397762.28	4765663.89
443	7397763.02	4765670.14
444	7397886.70	4765745.41
445	7397893.75	4765743.41
446	7397897.03	4765737.00
447	7397904.42	4765723.40
448	7397730.94	4765706.23
449	7397862.57	4765792.27
450	7397869.76	4765790.36
451	7397885.22	4765760.09
452	7397884.30	4765756.82
453	7397755.05	4765678.16
454	7397752.06	4765678.45
455	7397730.30	4765698.35
456	7398044.92	4765644.84
457	7397777.38	4765519.16
458	7397745.42	4765481.73
459	7397698.27	4765506.53
460	7397697.56	4765510.40
461	7397800.33	4765622.53
462	7397753.81	4765573.80
463	7397784.25	4765623.73
464	7397742.02	4765579.45
465	7397685.36	4765515.47
466	7397682.32	4765514.92
467	7397661.74	4765525.79
468	7397659.09	4765537.68
469	7397747.89	4765655.38
470	7397755.41	4765655.91
471	7397784.21	4765627.23
472	7397753.79	4765573.78
473	7397886.46	4765615.10
474	7397875.28	4765604.12
475	7397766.95	4765742.91
476	7397856.98	4765801.76
477	7397858.03	4765807.45
478	7397835.40	4765838.75
479	7397826.84	4765830.52
480	7397832.02	4765891.26

521	7397761.52	4765739.36
522	7397722.51	4765713.86
523	7397715.37	4765720.41
524	7397786.83	4765853.22
525	7397791.02	4765860.02
526	7397810.96	4765888.54
527	7397815.07	4765888.52
528	7397827.04	4765871.10
529	7397829.89	4765864.27
530	7397833.06	4765847.59
531	7397821.29	4765836.29
532	7397891.16	4765711.80
533	7397903.66	4765720.08
534	7397903.68	4765720.09
535	7397864.29	4765839.86
536	7397852.93	4765838.12
537	7397845.98	4765849.21
538	7397842.31	4765868.55
539	7397838.83	4765876.90
540	7397836.45	4765880.35
541	7397846.66	4765887.37
542	7397851.73	4765889.49
543	7397856.50	4765890.42
544	7397857.73	4765830.05
545	7397873.96	4765807.60
546	7397840.15	4765896.85
547	7397849.53	4765900.78
548	7397854.60	4765901.77
549	7397851.67	4765917.29
550	7397858.89	4765921.88
551	7398446.52	4765927.22
552	7398425.35	4765918.79
553	7398415.48	4765915.40
554	7398218.33	4765908.47
555	7398246.95	4765895.88
556	7397654.73	4765221.73
557	7397622.80	4765236.14
558	7398443.23	4765898.64
559	7398426.91	4765881.20
560	7398415.76	4765897.04

601	7398187.61	4765672.55
602	7398167.89	4765655.32
603	7398167.13	4765654.80
604	7398141.62	4765682.74
605	7398136.70	4765688.13
606	7398123.60	4765702.48
607	7398224.77	4765610.02
608	7398185.01	4765544.91
609	7398180.93	4765539.78
610	7398161.64	4765563.74
611	7398160.76	4765566.01
612	7398166.69	4765573.87
613	7398185.07	4765620.84
614	7398182.08	4765636.94
615	7398175.59	4765644.05
616	7398175.79	4765647.62
617	7398194.36	4765663.84
618	7398206.56	4765671.61
619	7398209.95	4765673.11
620	7398213.98	4765675.08
621	7398232.29	4765690.11
622	7398247.43	4765705.36
623	7398249.70	4765704.34
624	7398254.45	4765700.01
625	7398267.27	4765688.31
626	7398255.15	4765666.21
627	7398153.50	4765575.63
628	7398127.70	4765608.96
629	7398136.40	4765615.69
630	7398155.08	4765591.55
631	7398162.59	4765610.00
632	7398166.74	4765608.30
633	7398173.05	4765624.42
634	7398172.66	4765626.50
635	7398116.29	4765688.23
636	7398112.96	4765688.56
637	7398094.09	4765674.55
638	7398123.41	4765639.13
639	7398240.46	4765639.03
640	7398242.67	4765644.94

KOORD

Investitor:

Obrađivač:

SKUPŠTINA OP
ODLUKA O DON
DUP-a NIKOLJA
BR. 02-12206 od

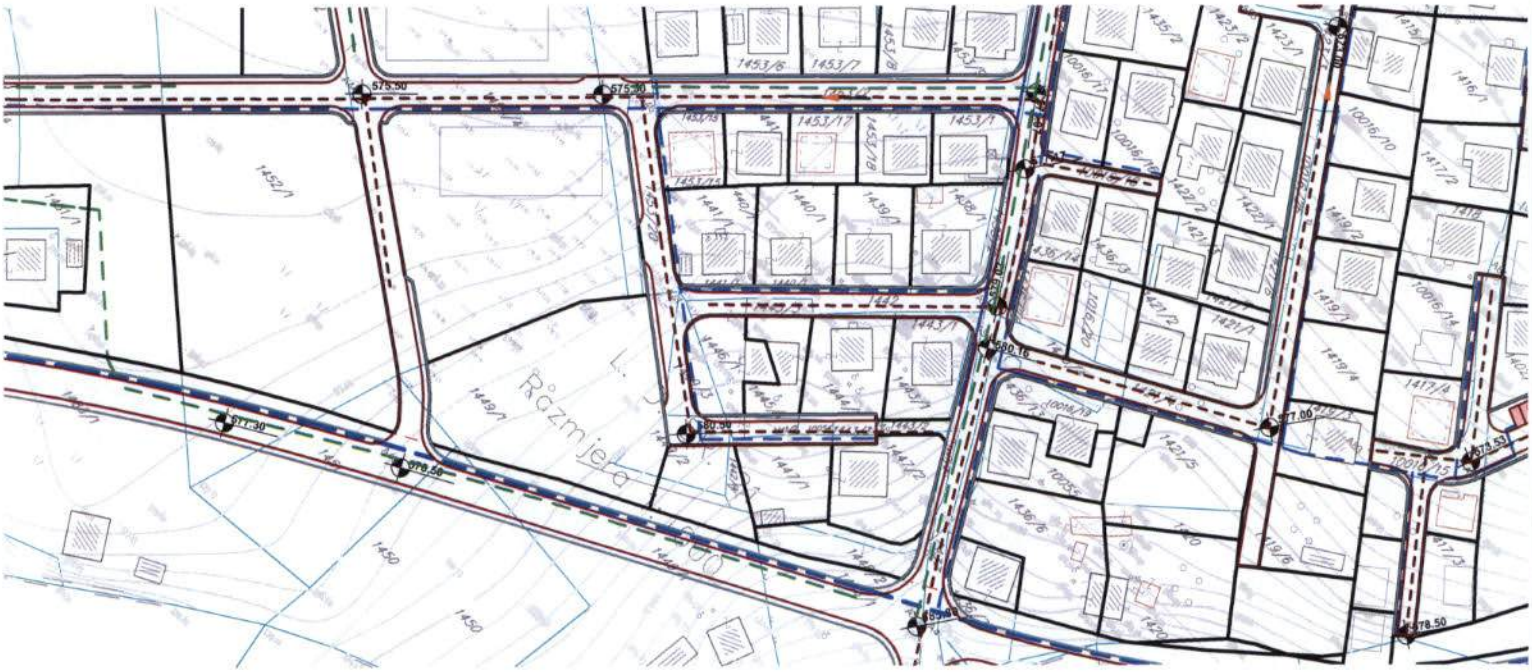
Izrada planske dokumentacije:

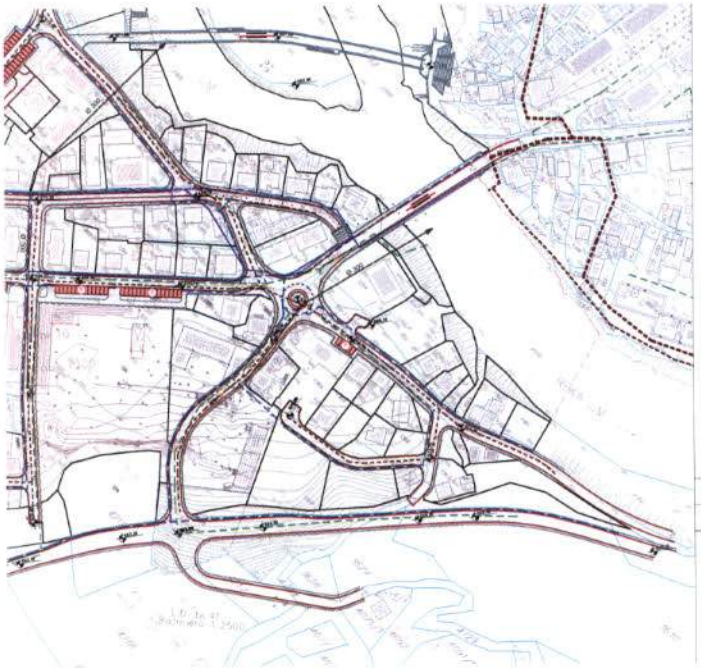
Odgovorni planer

Predsjednik Skupštine Opštin

Sekretar Sekretarijata za

Crna Gora
Sekretarijat za
BIJELO POLJE


575.50
575.50
1453/16
1453/7
1453/17
1453/1
1452/1
1441/1
1440/1
1439/1
1438/1
1443/1
1446/1
1447/1
1447/2
1449/1
1450
1450
Ražmjeđ
L. J.
980.16
980.96
977.30
978.56
977.00
1421/5
1420
1419/6
1419/1
1419/2
1419/4
1417/4
1417/2
1416/1
1417/3
10016/10
10016/14
10016/13
10016/15
1435/2
1423/2
1423/1
1421/1
1429/1
1427/2
1427/1
1436/1
1436/3
1436/6
1436/5
10016/11
10016/12
1453/18
1453/14
1453/19
1453/15
1453/13
1453/12
1453/10
1453/9
1453/8
1453/6
1453/5
1453/4
1453/3
1453/2
1453/11
1453/18
1453/19
1453/14



LEGENDA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- Planirana vodovodna mreža višeg reda
- Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Planirana fekalna kanalizacija višeg reda
- Planirana fekalna kanalizacija
- Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Ukidanje atmosferske kanalizacije
- Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.5

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 03-13/205 od 30.12.2016

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LAJŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Razmjeo
1453/2
1453/7
1453/8
1453/17
1453/18
1453/19
1453/20
1453/21
1453/22
1453/23
1453/24
1453/25
1453/26
1453/27
1453/28
1453/29
1453/30
1453/31
1453/32
1453/33
1453/34
1453/35
1453/36
1453/37
1453/38
1453/39
1453/40
1453/41
1453/42
1453/43
1453/44
1453/45
1453/46
1453/47
1453/48
1453/49
1453/50
1453/51
1453/52
1453/53
1453/54
1453/55
1453/56

LEGENDA

TS	Postojeća TS
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Elektrovod 10 kV- ukidanje
TS	Planirana TS
	Planirani elektrovod 10 kV
	Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

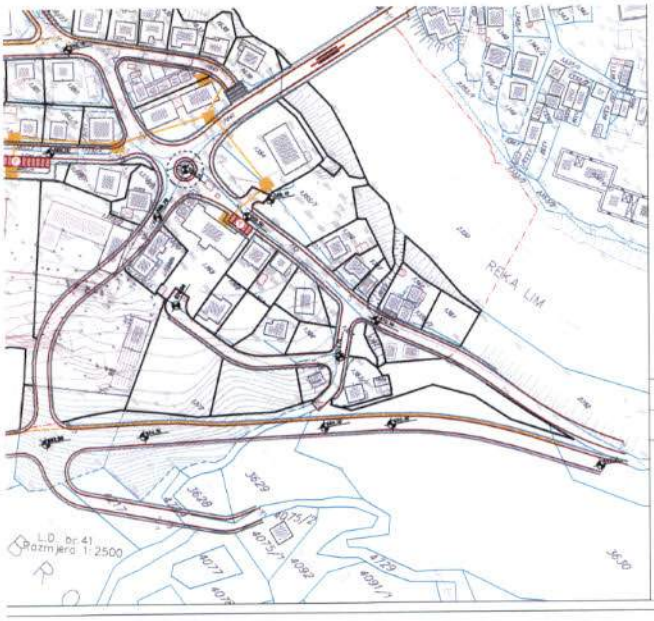
R 1:1000 list br.6

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANIZAM - PROJEKTI IN FORMACIJE URBANIZAM - PROJECTS AND INFORMATIONS

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

Izrada planske dokumentacije	"URBANPROJEKT" AD ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LAJIŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

1453/2
1453/7
1453/8
1453/9
1453/10
1453/11
1453/12
1453/13
1453/20
1453/21
1453/22
1453/23
1453/24
1453/25
1453/26
1453/27
1453/28
1453/29
1453/30
1453/31
1453/32
1453/33
1453/34
1453/35
1453/36
1453/37
1453/38
1453/39
1453/40
1453/41
1453/42
1453/43
1453/44
1453/45
1453/46
1453/47
1453/48
1453/49
1453/50
1453/51
1453/52
1453/53
1453/54
1453/55
1453/56
1453/57
1453/58
1453/59



LEGENDA

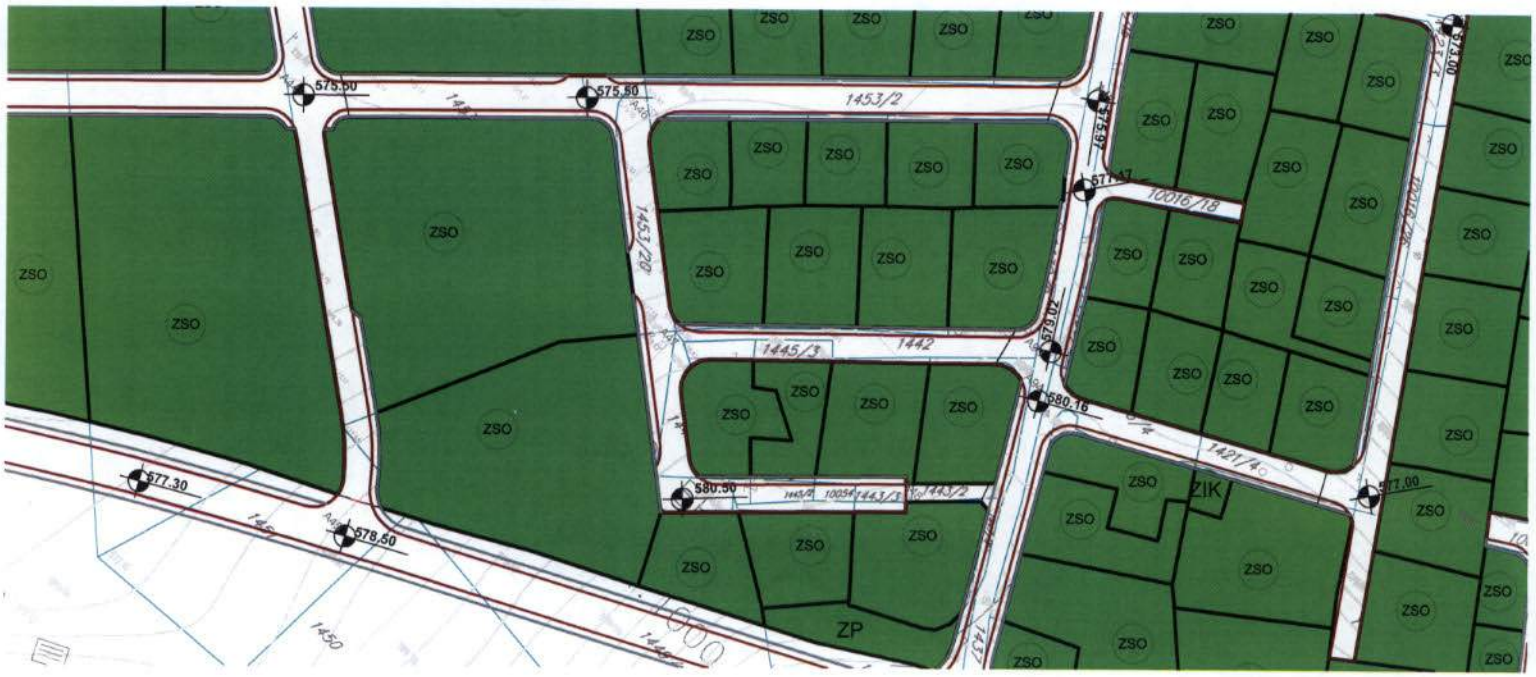
- Postojeće TK okno
- Postojeći TK podzemni vod
- Planirano TK okno
- Planirani TK podzemni vod
- **Ukidanje TK podzemnog voda**

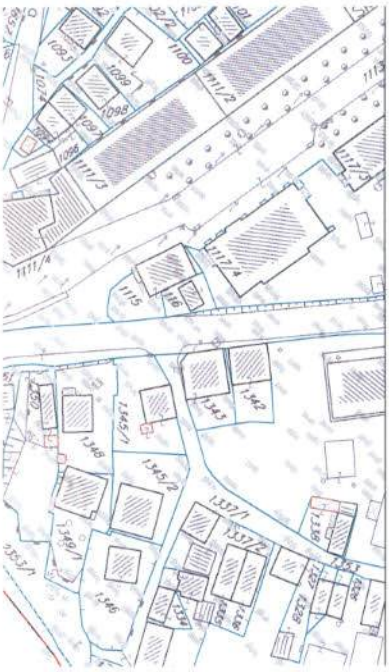
Granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.7

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	"URBANPROJEKT" PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a NIKOLJAC BR. 02-12206 od 30.12.2016	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD ČAČAK Direktor ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


575,50
575,50
1453/2
1453/20
1445/3
1442
10016/18
579,02
580,16
1421/4
577,00
577,30
578,50
580,50
1445/4
10054
1443/1
1443/2
ZSO
ZIK
ZP
1450



ZR Zona rekreacije

Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

ZA Zelenilo administrativnih objekata

ZOP Zelenilo objekata prosvete

SRP Sportsko rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

GR Groblje

ZP Zaštitni pojas

ZIK Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

		POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE											
		SV - tip II											
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE						
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 247	2163,08	P	801,62	801,62	0,37	0,37	P+5	1081,54	6489,24	0,50	3,00	43	130
UP 248	7871,49	P	790,73	790,73	0,10	0,10	P+5	3935,75	23614,47	0,50	3,00	157	472
UP 261	8032,57	P, P, P, P+1, P	2347,11	3479,77	0,29	0,43	P+5	4016,29	24097,71	0,50	3,00	161	482
UP 358	1762,62	P+5+Pk	529,74	3708,18	0,30	2,10	P+5+Pk	881,31	5287,86	0,50	3,00	46	138
UP 359	309,77	P+1	100,10	200,20	0,32	0,65	Zadržano postojeće stanje.Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susednih UP.					1	3
UP 360	582,78	P+1+Pk	113,62	340,86	0,19	0,58	Zadržano postojeće stanje.Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susednih UP.					2	6
UP 361	2506,71	P+5+Pk	618,84	4331,88	0,25	1,73	P+5+Pk	1253,36	7520,13	0,50	3,00	46	138
UP 378	1995,77	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+5	997,89	5987,31	0,50	3,00	40	120
UP 379	2819,07	P+6	627,01	4389,07	0,22	1,56	P+6	1409,54	8457,21	0,50	3,00	48	144
UP 380	3306,00	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+5	1653,00	9918,00	0,50	3,00	66	198

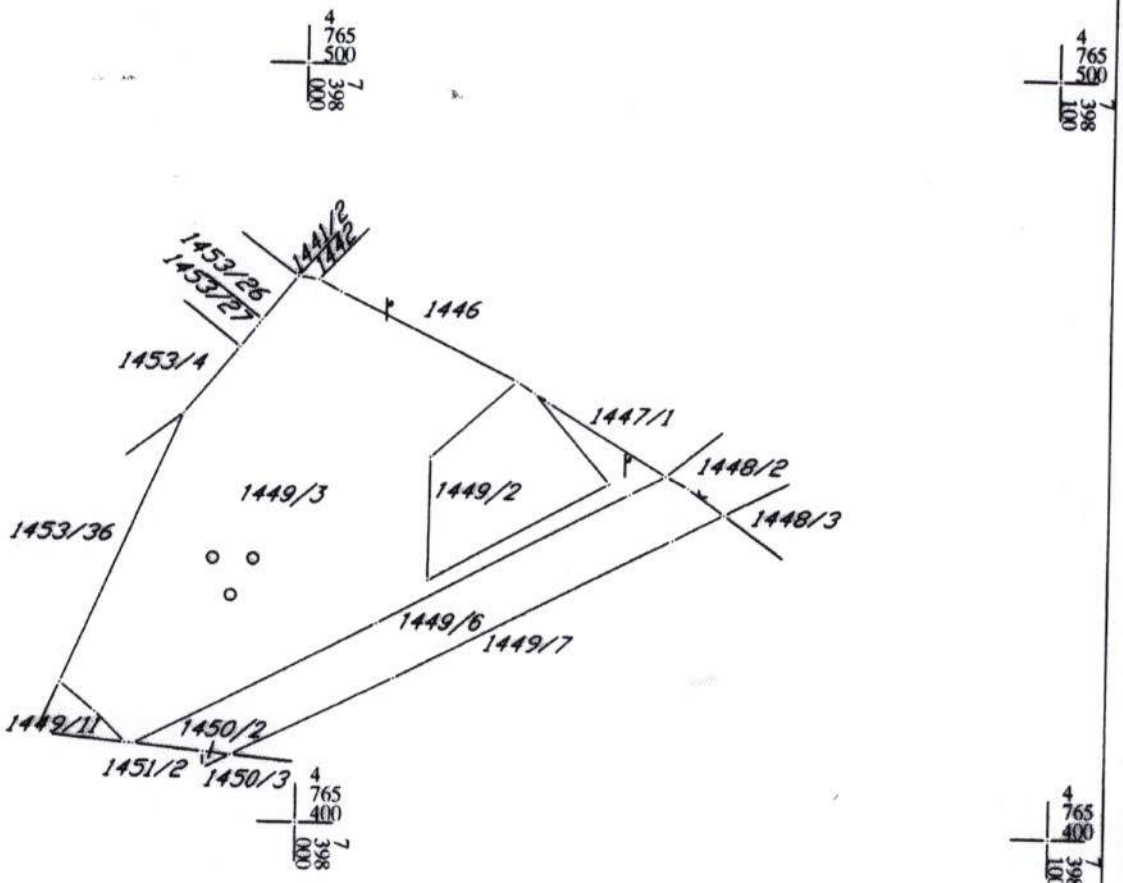
Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-21/2019
Datum: 19.02.2019.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20,21
Parcele: 1449/2, 1449/3, 1449/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000021
105-956-914/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-914/2019
Datum: 15.02.2019
KO: BIJELO POLJE

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 zahtjevuOPŠTINE B. POLJE BR.032-352-510-06/2-16/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1860 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
1449	2		20 65	26/07/2018	NIKOLJAC	Voćnjak I. klase KUPOVINA		388	3.72
1449	3		20 65	26/07/2018	NIKOLJAC	Voćnjak I. klase KUPOVINA		2012	19.32
1449	6		20 65	26/07/2018	NIKOLJAC	Voćnjak I. klase KUPOVINA		560	5.38
								2960	28.42

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
0000002652579	S-GRADNJA KOMERC DOO SLOBODE BR.17 BIJELO POLJE Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica

Načelnik:

Kurtćehajić Haris, dipl pravnik

Primljeno 28-02-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06/1	761		

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica,
Ul.I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 6
Ul.Vologdina bb, Bijelo Polje
tel:+382 487 168
fax:+382 487 168
Br. 30-20-06-803
U B.Polju 26.2.19 2018. godine

Obrazac br. 6

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

Z A H T J E V
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br.032-352-510-06/2-16/3 od 21.02.2019.god.(zavedeno 726 od 22.02.2019.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 1449/2, 1449/3 i 1449/6 KO Bijelo Polje, vlasnika DOO "S-Gradnja-Komerc"iz Bijelog Polja, , utvrđeno je da nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

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

- **jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.**

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

Zahtjev obradio:
Glavni inženjer u Službi za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević,dipl.el.ing.

.....

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić,dipl.el.ing.

Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica 06

.....

Dostaviti:
- Podnosiocu zahtjeva Sekretarijatu za uređenje prostora,Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a