

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretariat za uređenje prostora Br.06/4-332/20-1760/2 12.05.2019.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	Sekretariat 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 75/19) i podnijetog zahtjeva Cmiljanic Željka iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima na urbanističkoj parceli UP 117b (zona 2) koju čine katastarske parcele br.1076/2 i 1073/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Cmiljanic Željko
6	POSTOJEĆE STANJE Na katastarskoj parcele br.1076/2 KO Bijelo Polje koja ulazi u sastav urbanističke parcele broj 117b (zona 2), prema postojećem stanju iz službene evidencije Uprave za nekretnine evidentirana je poslovna zgrada bruto površine osnove prizemlja 106 m ² , spratnosti prizemlje, sprat i potkrovљje.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 117b – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za centralne djelatnosti (CD). Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Mogu se graditi i:	

	<ul style="list-style-type: none"> - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - hoteli; - trgovacki (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti, objekti za sport, rekreaciju i sl.; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; - komunalno-servisni objekti javnih preduzeca i privrednih društava koji služe potrebama područja <p>Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stambeni objekti i poslovni apartmani; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehnickim propisima. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije i građenja ugostiteljskih objekata i objekata za smještaj turista – hotela, potrebno se voditi važećim "Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata".</p>
7.2.	<h3>Pravila parcelacije</h3> <p>Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelierte" grafički su prikazane granice urbanističkih parcella.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcella definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcella je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelierte".</p> <p>Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p>Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije.</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.	<h3>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcellama</h3> <p>Kako se radi o rekonstrukciji u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima zadržava se građevinska linija postojećeg objekta</p> <p>Regulaciona linija je definisana grafičkim prilogom Plan parcelacije i regulacije, koji je sastavni dio ovih uslova, gdje su date tačne pozicije i koordinate regulacionih linija.</p>
8	<h3>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</h3> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog intenziteta 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: 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 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 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).</p>
--	--

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspektom 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 obezbeđuju 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.)</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. 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	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbnja u kombinaciji sa cvjetnicama.. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim</p>

	<p>površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost mih objekata ispred kojih se nalaze.</p> <p>Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.. - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. - Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste. - Po obodu parcela ka saobracajnicama je obavezna sadnja linearнog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja. - Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. - steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, - minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu,a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), - predvidjeti fontane ili sculpture, - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm, - ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, - sačuvati i uklopliti svako zdravo i funkcionalno stablo, - kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije, - predvidjeti hidrantsku mrežu - predvidjeti osvetljenje zelene površine.
--	---

11	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.</p>

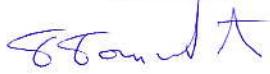
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i 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
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
	<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 mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 KV. <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<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</p>

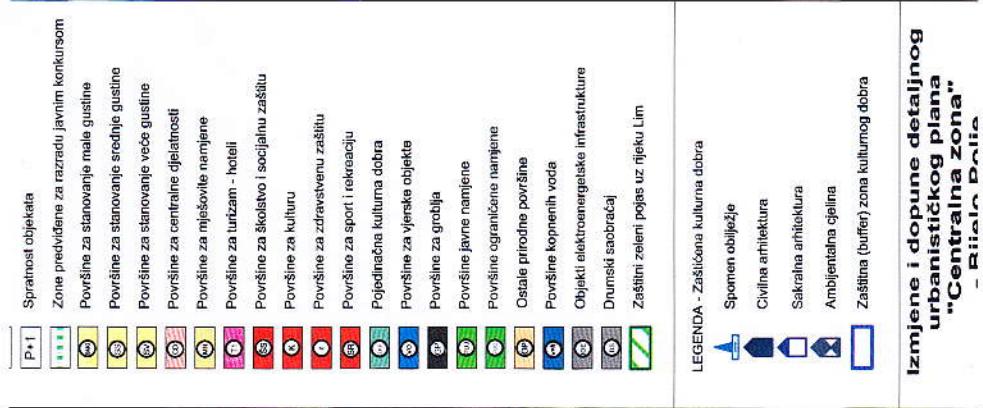
	<p>samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska 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.</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 – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje 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 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 - ZJPPT 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 o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). <p>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 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>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. 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>
--	--

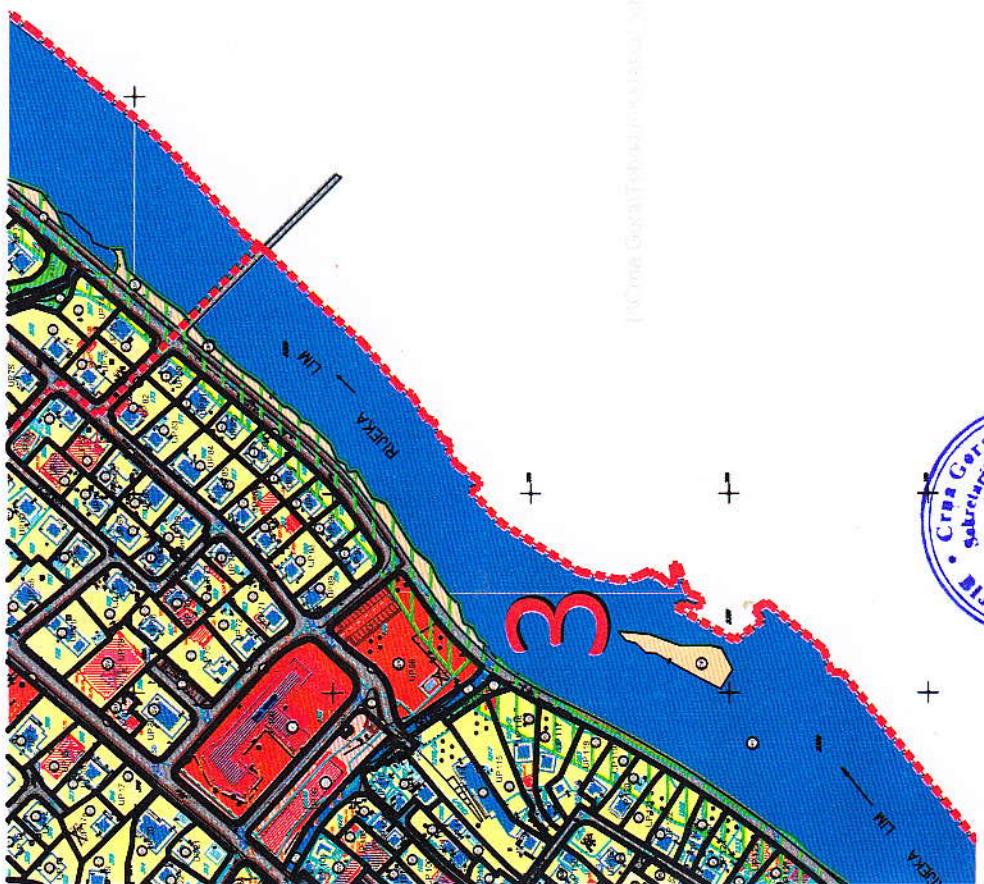
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
Oznaka urbanističke parcele		UP 117b – zona 2 -
Površina urbanističke parcele		140,65 m ² ;
Maksimalni indeks zauzetosti		/
Maksimalni indeks izgrađenosti		/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)		Postojeće stanje
Maksimalna spratnost objekata		P+2
Maksimalna visinska kota objekta		Zadržava se visinska kota postojećeg objekta, uz mogućnost izrade međuspratne konstrukcije nad prvim spratom i

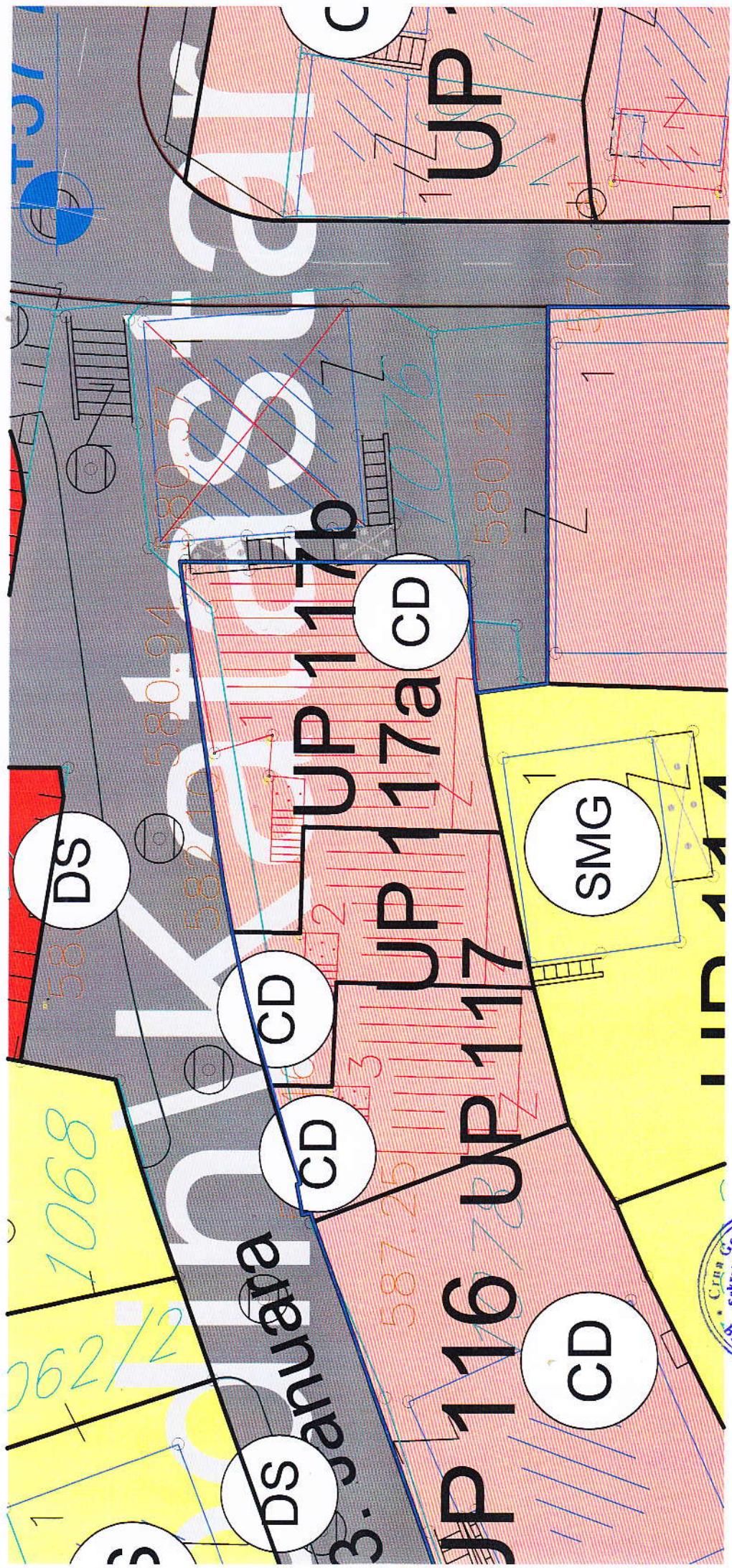
		ukrovljavanja objekta, bez povećanja bruto površine postojećeg potkrovlja.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</p> <p>Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>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:</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 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

		<p>bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplotne 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.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Budimka 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 - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



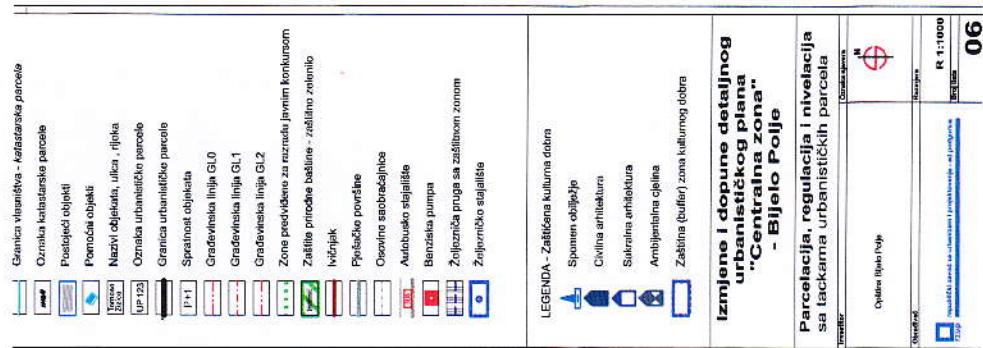
Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- RIJEKA POLJE

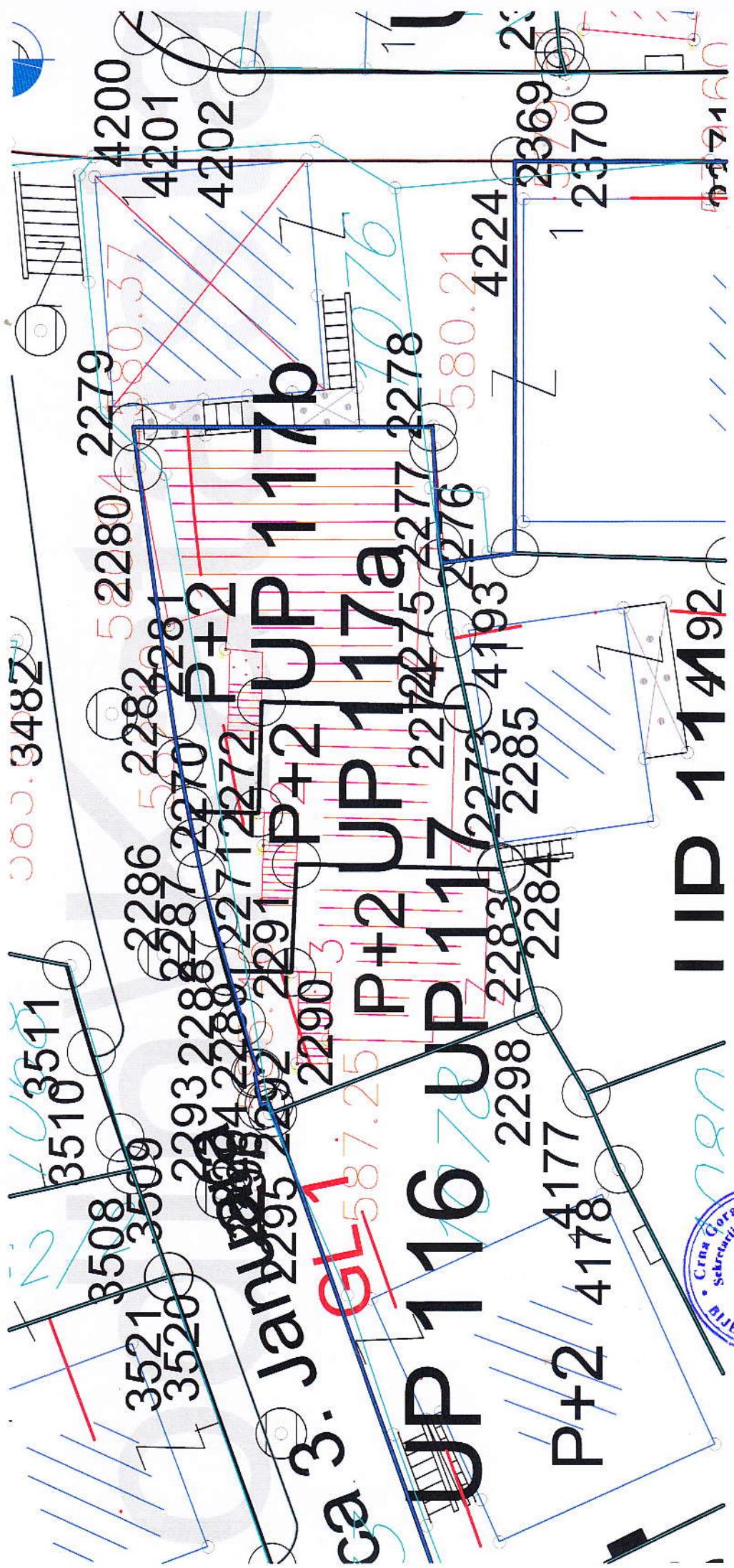




DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2		Planirano stanje		
	Površina UP (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP POVRŠINA (m ²)	MAX indeks zauzetosti
117a	75,57	22,67	75,57	0,30
				1,00
				MAX indeks izgradenosti
				P+2
				MAX spratnosti
				/
				Tip
				CD - centralne djelatnosti NAMJENA POVRŠINA







3580.48	2269	7398317.325	4766239.209
3584.73	2270	7398249.557	4766247.958
3593.49	2271	7398249.492	4766245.177
3591.51	2272	7398253.858	4766245.068
3588.83	2273	7398253.646	4766236.919
3582.65	2274	7398256.55	4766237.54
3590.07	2275	7398259.342	4766237.952
3600.8	2276	7398260.027	4766238.053
3608.83	2277	7398263.881	4766238.271
3609.476	2278	7398264.709	4766238.321
3608.165	2279	7398264.709	4766250.153
3607.86	2280	7398263.125	4766249.955
3598.08	2281	7398253.408	4766248.621
3592.72	2282	7398251.478	4766248.314
3584.25	2283	7398247.258	4766235.551

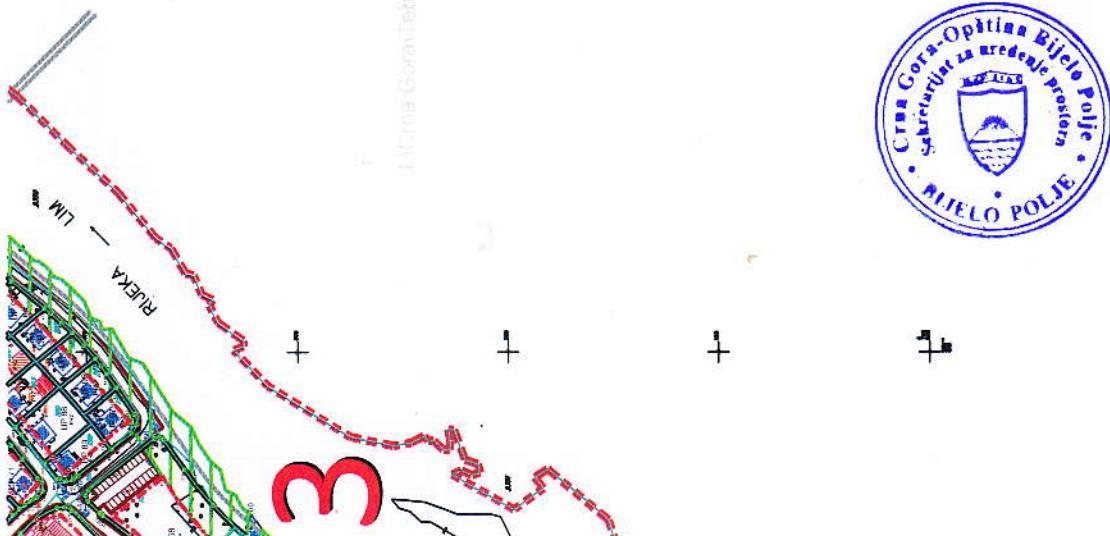
P:140.62

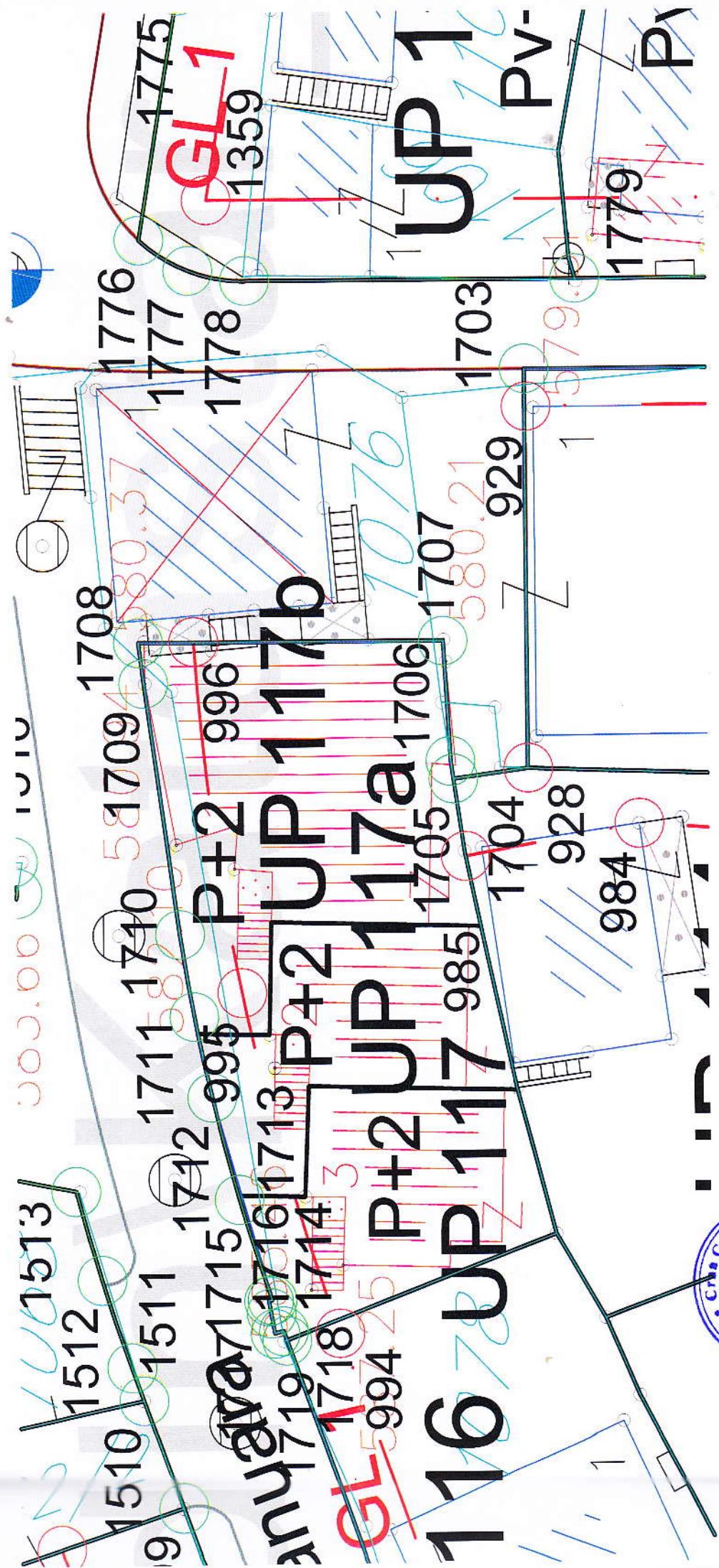


Regulaciona linija RL	
Gradivinska linija GL0	
Gradivinska linija GL1	
Gradivinska linija GL2	
Zone predviđene za razradu javnim konkursom	
Zaštićene prirodne baštine - zaštitno zelenilo	
Ivčnjak	
Pješачke površine	
Osovine saobraćajnice	
Autobusko stajalište	
Berziski pumpa	
Željeznička pruga sa zaštitnom zonom	
Željezničko stajalište	

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
	Sponzen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakrana arhitektura
	Ambijentalna cijelina
	Zastitna (buffer) zona kulturnog dobra

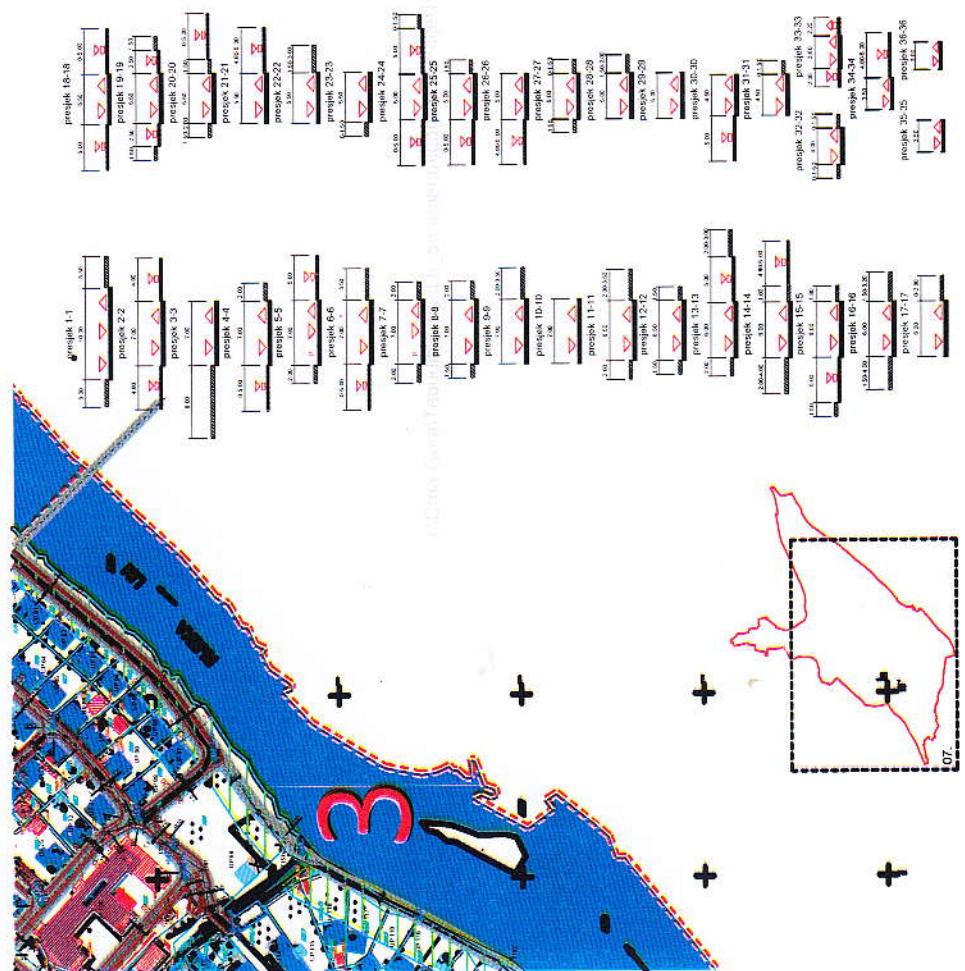
Učitava Garažne blokove u kvarstastim oblogama u Bijeloj Polji





7398276.48	4766287.07	986	7398287.994	4766083.502	1168	7398193.587	4766474
7398283.4	4766329.8	987	7398281.021	4766091.847	1169	7398364.814	4766536
7398276.1	4766331	988	7398278.618	4766102.452	1170	7398362.103	4766514
7398275.9	4766329.6	989	7398275.961	4766108.679	1171	7398366.955	4766514
7398257.88	4766332.217	990	7398046.759	4766165.87	1172	7398376.194	4766524
7398253.9	4766309	991	7398051.681	4766159.169	1173	7398380.928	4766534
7398259.732	4766235.052	992	7398053.584	4766157.973	1174	7398247.658	4766306
7398273.729	4766235.052	993	7398066.675	4766149.689	1175	7398251.97	4766330
7398273.849	4766197.996	994	7398076.356	4766140.201	1176	7398249.87	4766330
7398289.552	4766109.876	995	7398087.547	4766165.689	1177	7398237.895	4766333
7398291.05	4766105.759	996	7398081.602	4766187.825	1178	7398222.375	4766324
7398291.632	4766101.417	997	7398074.732	4766187.971	1179	7398202.61	4766324
7398291.885	4766099.459	998	7398048.288	4766188.529	1180	7398192.51	4766326
7398292.531	4766097.593	999	7398103.672	4766123.859	1181	7398168.805	4766324
7398292.676	4766097.258	1000	7398099.232	4766133.253	1182	7398171.207	4766314
7398296.81	4766092.38	1001	7398095.371	4766142.87	1183	7398175.847	4766300
7398298.31	4766091.4	1002	7398092.756	4766149.847	1184	7398187.53	4766264
7398304.17	4766087.84	1003	7398138.344	4766191.549	1185	7398191.35	4766254
7398307.077	4766088.812	1004	7398126.94	4766190.452	1186	7398201.699	4766244
7398310.42	4766097.98	1005	7398118.66	4766189.75	1187	7398216.163	4766244

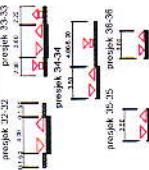




projekat	dužina	širina	br. postava	opis postave
projekat 10-18	1.200	1.20	26	Pristupni put 10-18
projekat 19-19	2.00	6.50	44	Pristupni put 19-19
projekat 20-20	1.00	6.50	44	Pristupni put 20-20
projekat 21-21	1.00	6.50	44	Pristupni put 21-21
projekat 22-22	1.00	6.50	44	Pristupni put 22-22
projekat 3-3	1.00	6.50	44	Pristupni put 3-3
projekat 3-3	1.00	6.50	44	Pristupni put 3-3
projekat 4-4	1.00	6.50	44	Pristupni put 4-4
projekat 5-5	1.00	6.50	44	Pristupni put 5-5
projekat 5-5	1.00	6.50	44	Pristupni put 5-5
projekat 6-6	1.00	6.50	44	Pristupni put 6-6
projekat 7-7	1.00	6.50	44	Pristupni put 7-7
projekat 7-7	1.00	6.50	44	Pristupni put 7-7
projekat 8-8	1.00	6.50	44	Pristupni put 8-8
projekat 9-9	1.00	6.50	44	Pristupni put 9-9
projekat 10-10	1.00	6.50	44	Pristupni put 10-10
projekat 10-10	1.00	6.50	44	Pristupni put 10-10
projekat 11-11	1.00	6.50	44	Pristupni put 11-11
projekat 12-12	1.00	6.50	44	Pristupni put 12-12
projekat 13-13	1.00	6.50	44	Pristupni put 13-13
projekat 14-14	1.00	6.50	44	Pristupni put 14-14
projekat 15-15	1.00	6.50	44	Pristupni put 15-15
projekat 16-16	1.00	6.50	44	Pristupni put 16-16
projekat 17-17	1.00	6.50	44	Pristupni put 17-17
projekat 18-18	1.00	6.50	44	Pristupni put 18-18
projekat 19-19	1.00	6.50	44	Pristupni put 19-19
projekat 20-20	1.00	6.50	44	Pristupni put 20-20
projekat 21-21	1.00	6.50	44	Pristupni put 21-21
projekat 22-22	1.00	6.50	44	Pristupni put 22-22
projekat 23-23	1.00	6.50	44	Pristupni put 23-23
projekat 24-24	1.00	6.50	44	Pristupni put 24-24
projekat 25-25	1.00	6.50	44	Pristupni put 25-25
projekat 26-26	1.00	6.50	44	Pristupni put 26-26
projekat 27-27	1.00	6.50	44	Pristupni put 27-27
projekat 28-28	1.00	6.50	44	Pristupni put 28-28
projekat 29-29	1.00	6.50	44	Pristupni put 29-29
projekat 30-30	1.00	6.50	44	Pristupni put 30-30
projekat 31-31	1.00	6.50	44	Pristupni put 31-31
projekat 32-32	1.00	6.50	44	Pristupni put 32-32
projekat 33-33	1.00	6.50	44	Pristupni put 33-33
projekat 34-34	1.00	6.50	44	Pristupni put 34-34
projekat 35-35	1.00	6.50	44	Pristupni put 35-35
projekat 36-36	1.00	6.50	44	Pristupni put 36-36

Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje

Saobraćajna infrastruktura

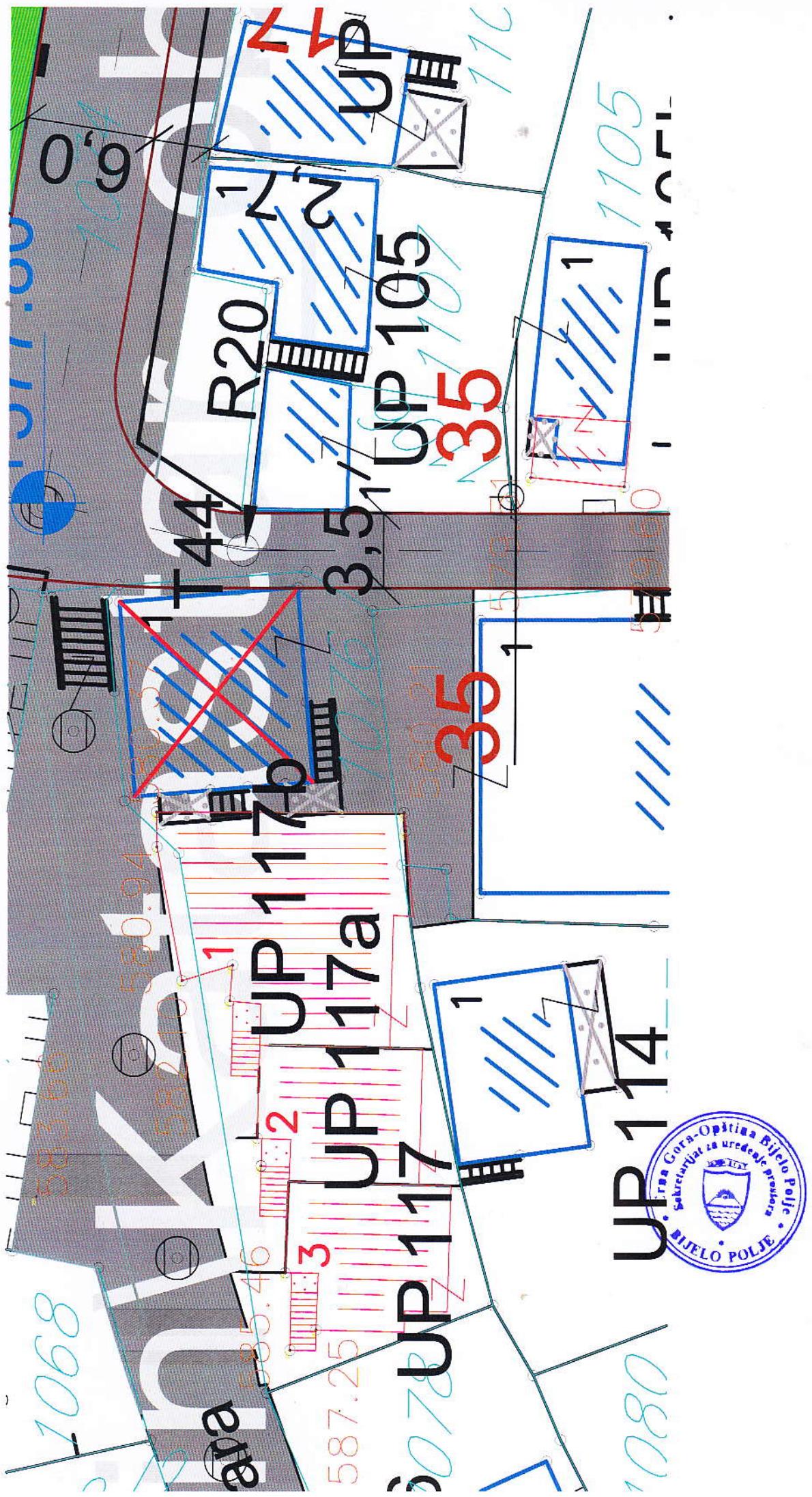


putarske znakove za ulice i radnike	Putarski znakovi
putarske znakove za radnike i putnike	Putarski znakovi
značajne ulične grupe	Značajne ulične grupe
putni potrenutici	Putni potrenutici
aktivnosti	Aktivnosti
značajne ulične grupe	Značajne ulične grupe
putne mreže	Putne mreže
značajne ulične grupe	Značajne ulične grupe
značajne ulične grupe	Značajne ulične grupe

Površina zahvaljujući plana: 06 ha

R 1:1000
07



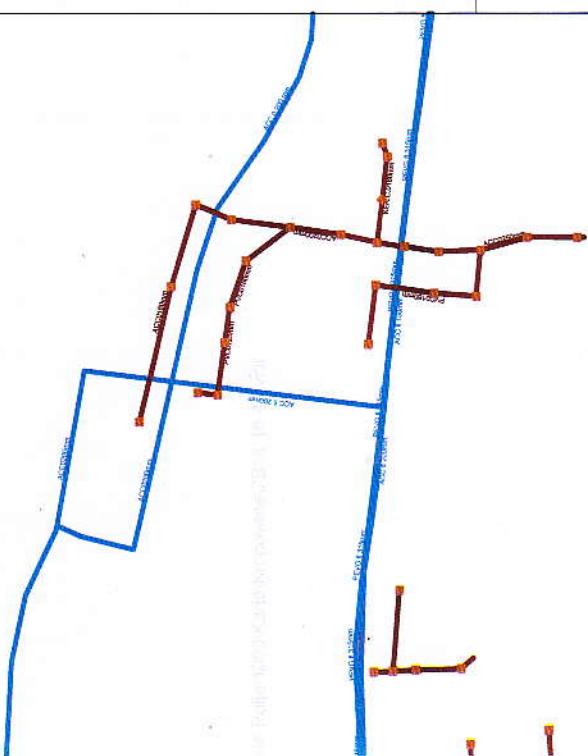


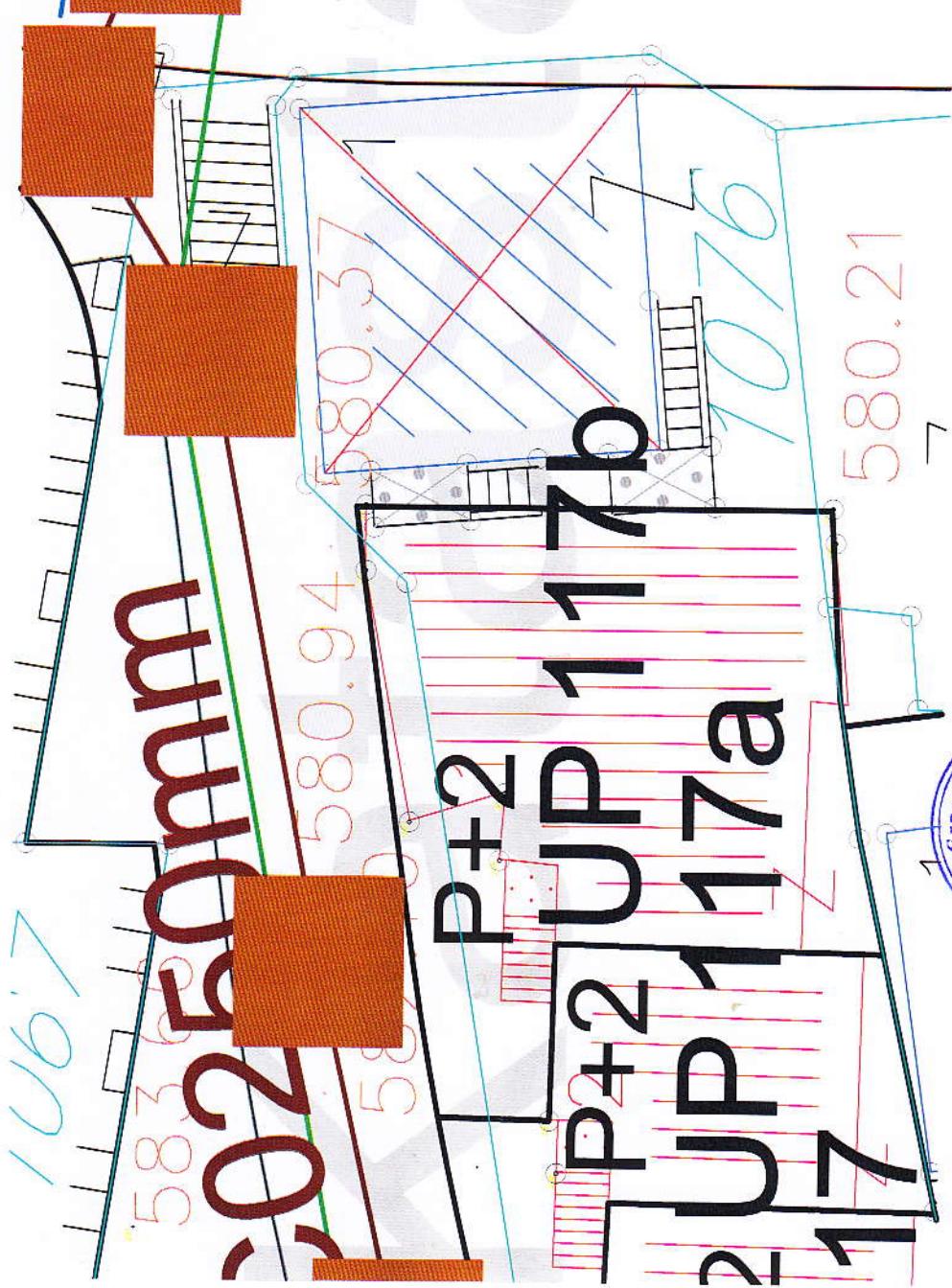
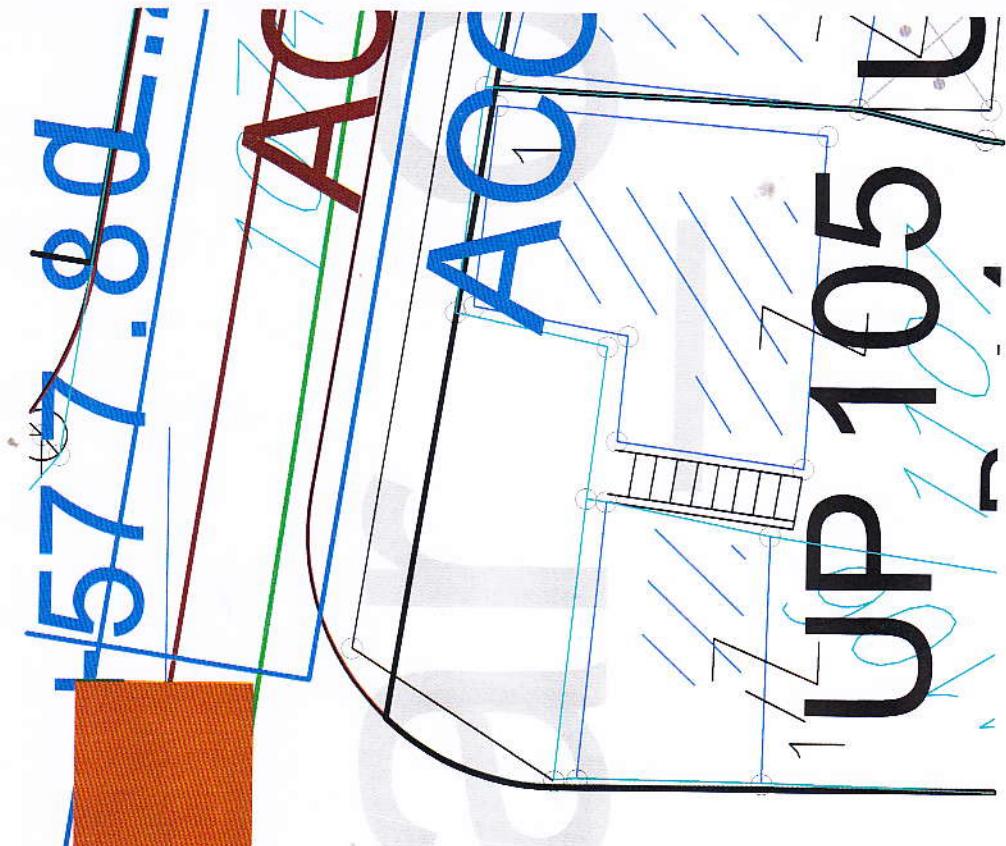
površine kopnenog voda	postojeći vodovod	planirani vodovod	ukidanje vodovoda
PEVG fi 315mm - izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem	planirani rezervoar	postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.	
		postojeće reviziono okno fekalne kan.	
		planirani kanalizacioni vod fekalne kan.	
		planirano reviziono okno fekalne kan.	
		smjer odvodnjenja fekalne kan.	
		postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.	
		postojeće reviziono okno atmosferske kan.	
		planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.	
		smjer odvodnjenja atmosferske kan.	

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera	Razmjer
Opština Bijelo Polje		R 1:1500

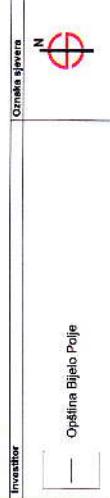


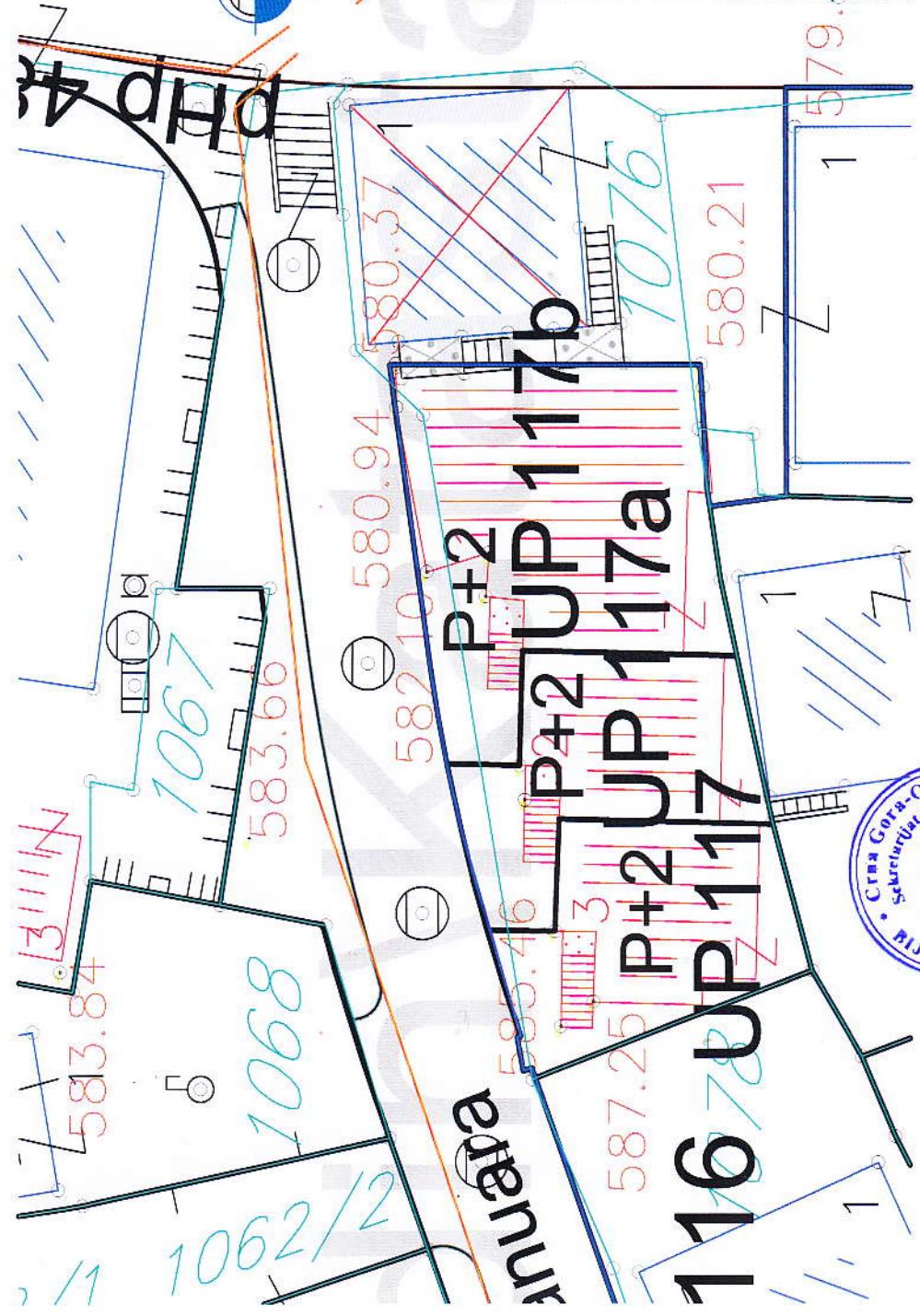
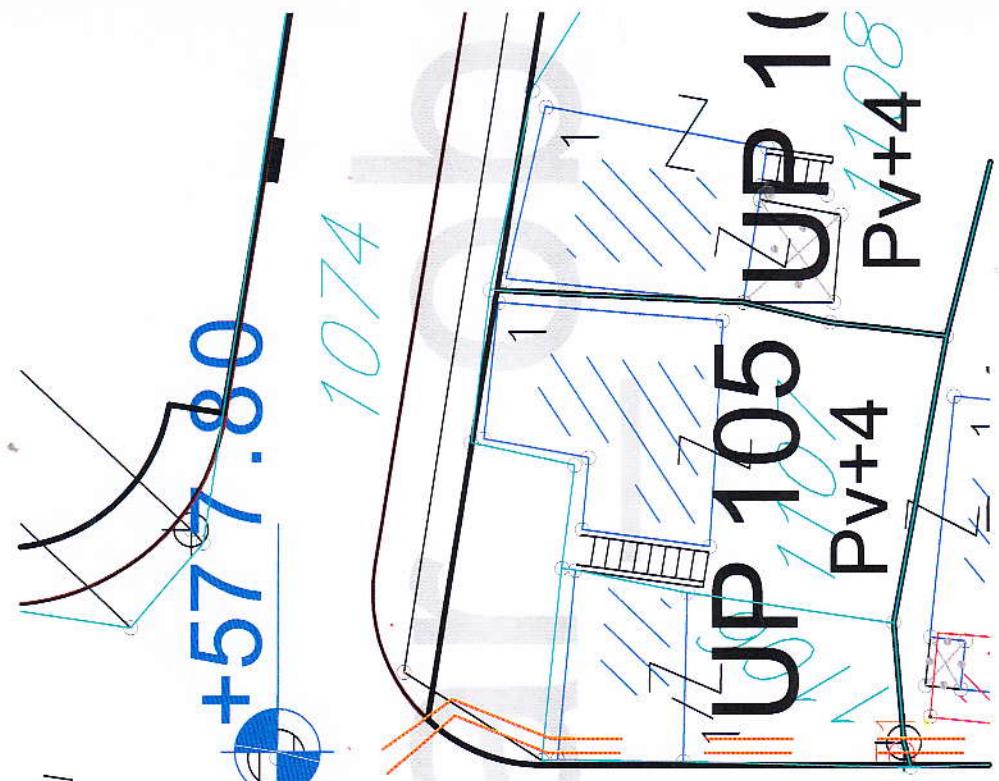


 visinske kote (apsorbane)	
 Mostovi, nadvoznijacii	
 Tuneli, podvoznijacii	
Ratne jezgre i značajne prijedolne baštine	
 Postojeći 10kV elektrovod	
 Planirani 10kV elektrovod	
 10kV elektrovod za ukidanje	
 Postojeća trafostanica TS	
 Planirana trafostanica TS	
 naziv trafostanice	
<i>Pravila za označavanje građevina i objekata na tehničkim mapama</i>	
 10kV Postojeći elektrovod	
 10kV Planirani elektrovod	
 10kV elektrovod za ukidanje	
 Civilna arhitektura	
 Sakrarna arhitektura	
 Planirana trafostanica TS	
 Ambijentalna cjelina	
 naziv trafostanice	
 Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra	
<i>Pravila za označavanje građevina i objekata na tehničkim mapama</i>	
 10kV Postojeći elektrovod	
 10kV Planirani elektrovod	
 10kV elektrovod za ukidanje	
 Civilna arhitektura	
 Sakrarna arhitektura	
 Planirana trafostanica TS	
 Ambijentalna cjelina	
 naziv trafostanice	
 Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra	

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

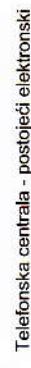
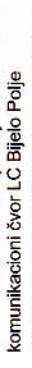
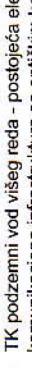
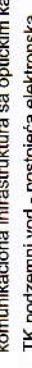
Elektroenergetska infrastruktura - plan

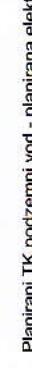




Zone predviđene za razradu javnim konkursom

II kategorija zaštite - zeleni pojas

-  Telefonska centralna - postojeća elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
-  TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektro-komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
-  TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
-  TK okno - postojeće kablovsko okno

-  Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
-  Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1 ...NO 406

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

-  Spomen obilježje
-  Civilna arhitektura
-  Sakralna arhitektura
-  Ambijentalna cjelina
-  Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

**Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog Plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje**

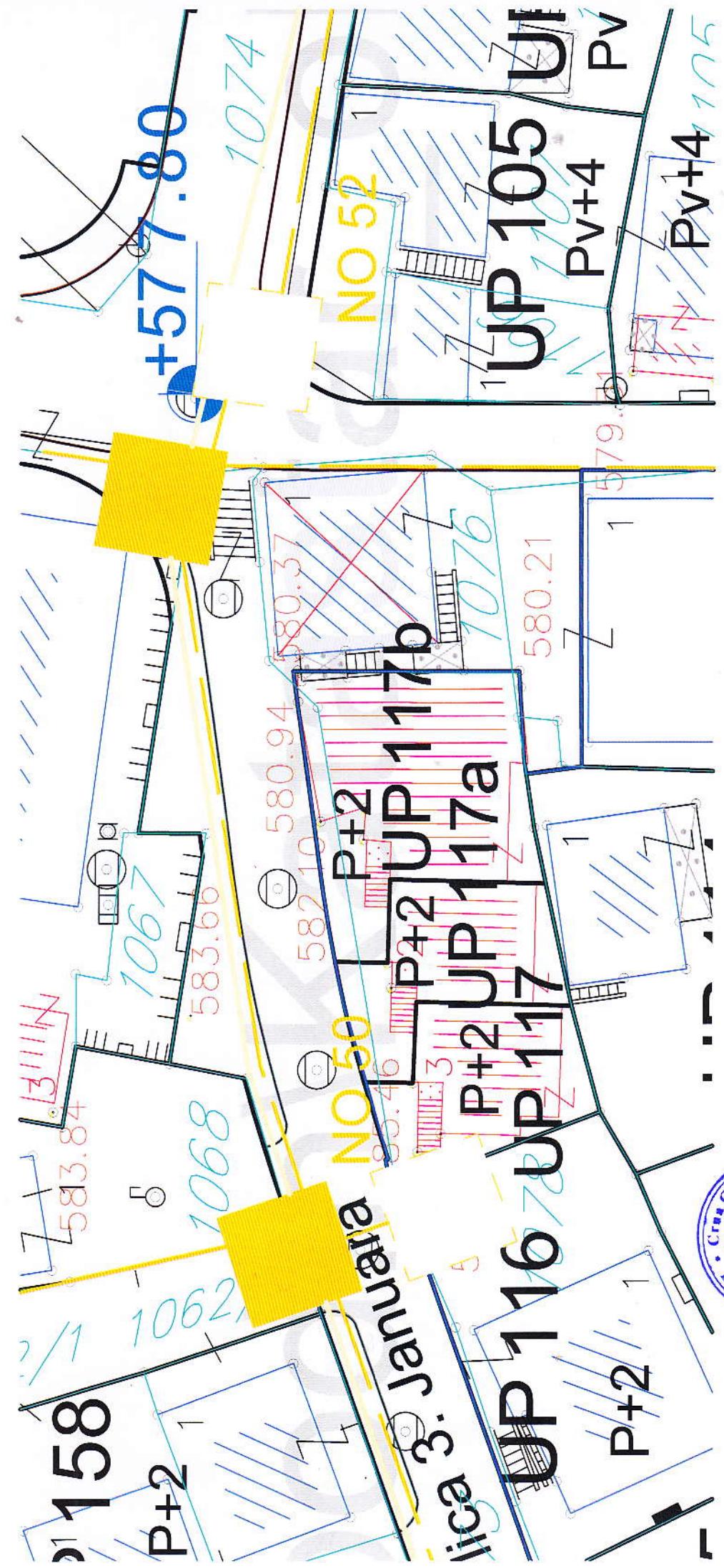
**Elektronska komunikaciona
(Telekomunikaciona) infrastruktura**

Investitor

Oznaka sjevera

N





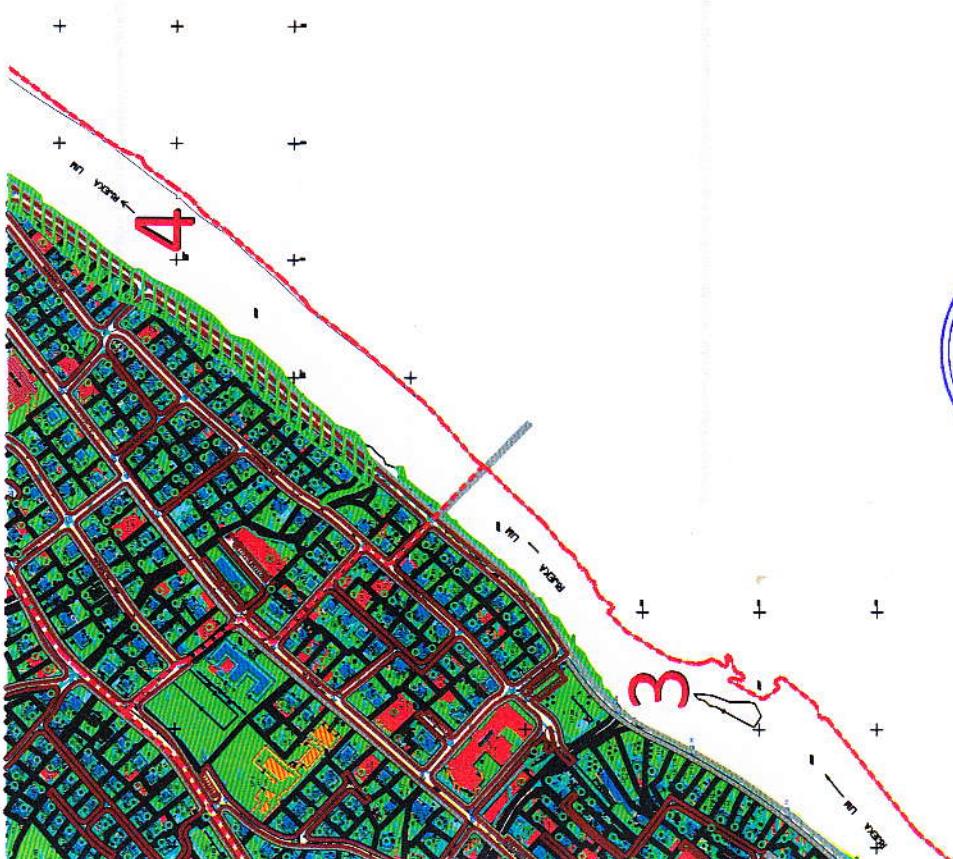
Lokalne površine ujednačene naniđene	
Zelenilo stanicnih objekata i blokova	[Icon]
Zelenilo administrativnih objekata	[Icon]
Zelenilo poslovnih objekata	[Icon]
Zelenilo vještih objekata	[Icon]
Sportsko-rekreacione površine	[Icon]
Zelenilo objekata pravete	[Icon]
Zelenilo objekata zdravstva	[Icon]
Zelenilo za turizam i telefij	[Icon]
Zelenilo individualnih stančanih objekata	[Icon]
Specijalizovani parkovi	[Icon]
Površine za kulturu	[Icon]
Pregledna za kulturne dobra	[Icon]
Zelene površine specijalne namjene	[Icon]
Gробље	[Icon]
Zastitni pojasevi	[Icon]
Zelenito infrastrukture	[Icon]
Vrijeniti djetovljičasteža	[Icon]
Tacke i podznačajni za panoramske vrijednosti predjela	[Icon]
Ostale prirodne površine	[Icon]
Društveni sandračaj	[Icon]
Zaščitna (buffer) zona kulturnog dobro	[Icon]

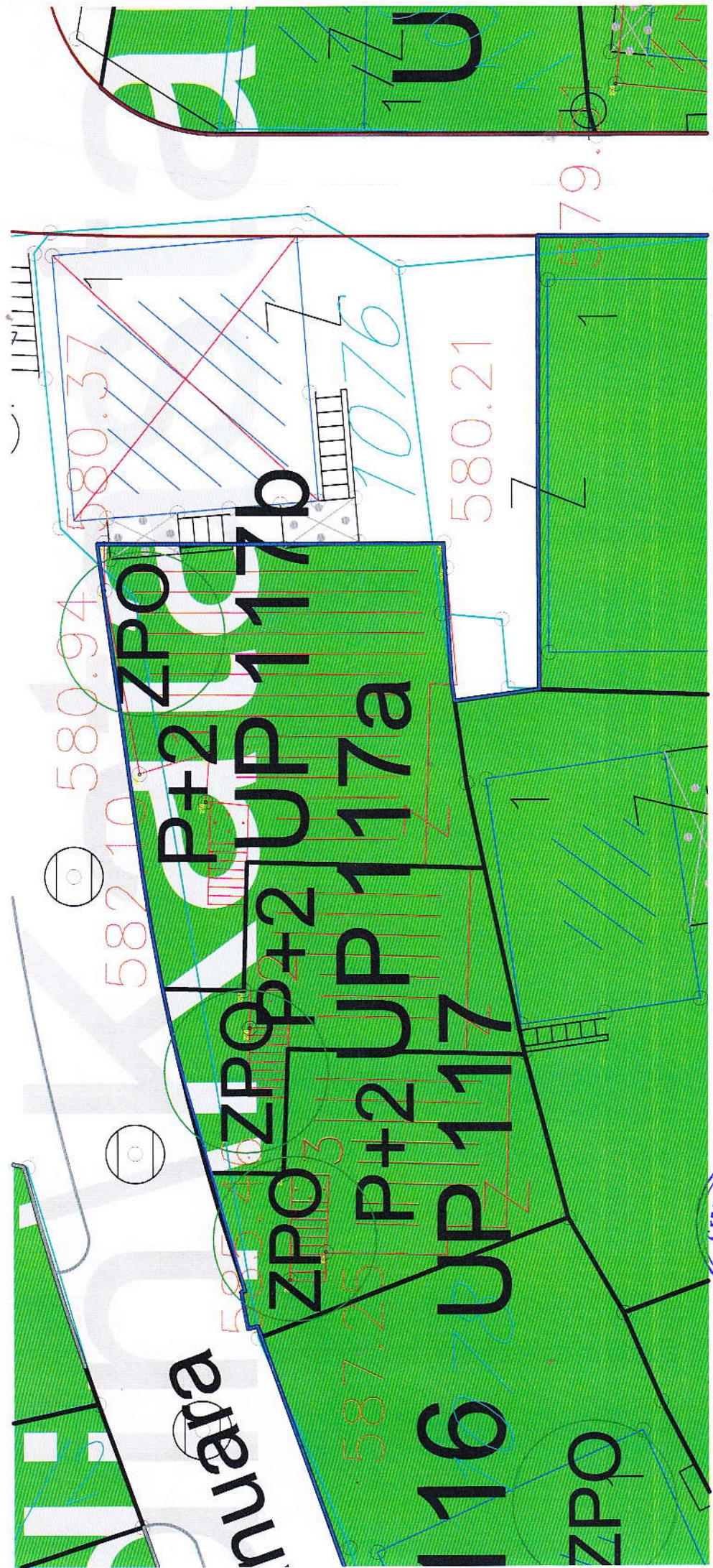
LEGENDA - Zaščiteni kulturni dobro



Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje

Pejzažna arhitektura







UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJECRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-2476/2020

Datum: 11.05.2020.

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 zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06-332/20-1760/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 405 - 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
1073	2	14 36	21/03/2017	3 JANUARA	Zemljište uz privrednu zgradu VIŠE OSNOVA		9	0.00
1076	2	14 221	21/03/2017	MUNIBA KUČEVIŠA	Zemljište uz privrednu zgradu VIŠE OSNOVA		14	0.00
1076	2	1 14 221	21/03/2017	MUNIBA KUČEVIŠA	Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA		106	0.00
1085	4	14 34	21/03/2017	MUNIBA KUČEVIŠA	Zemljište uz vanprivr. zgradu VIŠE OSNOVA		1	0.00
Ukupno							130	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2701961280015	CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO N. MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1076	2	1 Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA	997	P2 106	Svojina CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO 2701961280015 N. MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo
1076	2	1 Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 1	1	P 14	Svojina CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO 2701961280015 N. MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo
1076	2	1 Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 1	2	P 12	Svojina CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO 2701961280015 N. MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo
1076	2	1 Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 1	3	P 12	Svojina CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO 2701961280015 N. MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo
1076	2	1 Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 4	4	P1 103	Svojina CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO 2701961280015 N. MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo
1076	2	1 Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 3	5	PN 36	Svojina CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO 2701961280015 N. MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo

Datum i vrijeme: 11.05.2020. 10:08:32

1 / 3

2539799



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:
Djurđić
Kurčehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-86/20
Datum: 11.05.2020.

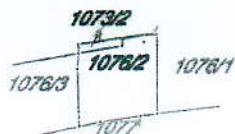
Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcelle: 1076/2, 1073/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
766
300
398
7
200

4
766
300
398
7
300



4
766
200
398
7
200

4
766
200
398
7
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. M. M.' or similar initials.

Ovjerava
Službeno lice:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. M. M.' or similar initials.

