

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/2-332/20-5844/3-70 Bijelo Polje, 30.11.2020.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.87/18, 75/19) i podnijetog zahtjeva Vojinović Aleksandra iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	za izgradnju objekta u urbanističkom bloku 7 na urbanističkoj parceli UP 3 koju čini katastarska parcela br.792/17 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.2/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vojinović Aleksandar iz Bijelog Polja - Rakonje
6	POSTOJEĆE STANJE	Prema listu nepokretnosti 4385 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br.792/17 evidentirana je kao voćnjak 3. klase površine 392 m2.
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	Urbanistička parcela UP 3 nalazi se, u urbanističkom bloku 7 u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom „Ciglana“ planirana za stanovanje manje gustine (SMG) - koga čine porodični objekti (individualno stanovanje gustine stanovanja do 120 stanovnika/ha); TIP1 na urbanističkim parcelama min 300-600 m2 sa maksimalno 3 nadzemne etaže. U stambenim objektima je moguće i postojanje djelatnosti sa učešćem do 50% u odnosu na ukupnu BGRP. U okviru ove zone se mogu formirati, gdje se za to

	stvori potreba, poslovni prostori, preporučeno u prizemljima ili suterenima objekata koji imaju direktni prilaz sa javne površine i u njima se mogu odvijati djelatnosti usluga, trgovine i sličnih djelatnosti koje ne zagadjuju sredinu štetnim emisijama.
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>U ovom DUP-u parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova). Opšta pravila za parcelaciju koja se koriste za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranim namjenom i pravilima izgradnje objekata. ▪ Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi. ▪ Dozvoljeno je ukrupnjavanje parcella spajanjem dvije ili više parcella u jednu urbanističku parcellu, ili podjela velikih parcella na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele za odgovarajuću namjenu, pri čemu se mora voditi računa da se ne dobije substandardna urbanistička parcella, a parametri se proračunavaju u odnosu na zakonom propisane maksimalne vrednosti, kao i da novoformirane urbanističke parcele imaju obezbjeđen pristup i namjenu planiranu ovim Planom. ▪ Spajanjem parcella važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje u odnosu na zakonom propisane maksimalne vrijednosti. <p>Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj postojećih stambenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju od $300m^2$ granice katastarske parcella su preuzete i kao granice urbanističke parcella. Na ovim parcelama (ukoliko imaju površinu $200-300 m^2$) gradnja je moguća u okviru zadatih urbanističkih parametara.</p> <p><i>Posebna pravila za substandardne parcelle</i></p> <p>Za dve substandardne urbanističke parcella koje se nalaze jedna pored druge (ili substandardna i standardna parcella), ukoliko se vlasnici udruže i grade dvojni objekat, dozvoljena je njegova izgradnja sa parametrima koji važe za stanovanje malih gustina, pod uslovima da površina dveju udruženih parcella zbirno bude veća od $300 m^2$, pri čemu ukupna BRGP novog objekta ne smije preći $500 m^2$.</p> <p>Sve urbanističke parcella su geodetski definisane, a analitičko-geodetski elementi za obilježavanje, za svaku pojedinačnu parcellu, dati su na grafičkom prilogu 06-PLAN PARCELACIJE.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcellama</p> <p>Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu plana parcelacije, regulacije i niveličije, koji su dati u grafičkom dijelu planskog dokumenta (Grafičkim prilozima 3, 4, i 4/1).</p> <p>Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana koordinatama datim u Grafičkom prilogu 4/1: Plan regulacije.</p> <p>Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije su određene u grafičkom prilogu 04: Plan niveličije, definisane grafički i numerički.</p>

	<p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već pravilom da se GL0 poklapa sa GL1 a površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele.</p> <p>Udaljenost objekata od granica parcele</p> <p>1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 2,5m</p> <p>1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 1,5m</p> <p>Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,</p> <p>Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,5 m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.</p> <p>Uslovi za nivelaciju</p> <p>Visinske kote na prilaznoj saobraćajnici su bazni elementi za definisanje niveličajućih ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Visinske kote su date orientaciono i podložne su promjenama u mjeri u kojoj će izrada projektne dokumentacije na snimljenoj geodetskoj podlozi to zahtjevati. Nivelacije terena parcele korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>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.</p> <p>Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seismološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjeru za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p> <p>Zaštita od požara:</p>

	<p>Tehničkom dokumentacijom predviđeti mјere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p>Mјere zaštite na radu:</p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mјere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.</p> <p>Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu.</p> <p>Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Ukoliko se na lokaciji nađe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito princip ozelenjavanja prostora.</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.</p> <p>Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Uređenje partera treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji, ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja.</p> <p>Pri uređenju zelenih i slobodnih površina poštovati sledeće uslove:</p> <p>Svaki objekat - urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, mogu da imaju i pejzažno uređenje;</p> <p>Najmanje 35-40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, tj. na</p>

	<p>parceli mora biti min. 35-40% zelenih površina u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele;</p> <p>Kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture.</p> <p>Objekat mora da sadrži kolski ili pješački prilaz, parking i rasvjetu. Obezbijediti pješačke pristupe objektima sa pristupne saobraćajnice izgrađene od dekorativnih materijala, lakošću za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika.</p> <p>Građevinski materijal koji se koristi treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak.</p> <p>Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima.</p> <p>Osim travnih zasada i dekorativnog žbunja, mogu se koristiti i pojedine drvenaste vrste na površinama koje su udaljene od vodova i objekata infrastrukture u skladu sa propisima (Acer sp., Quercus sp., Tilia sp., Platanus sp., Populus sp., Prunus pissardi, Betula verrucosa, Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off., Forsythia sp., Buxus, Pyracantha, Cotoneaster, Cupressus sp., Pinus sp., Abies sp., Cedrus sp., Juniperus sp., Picea sp. i dr.). Vrste su iz roda koje odgovaraju karakterističnim klimatskim uslovima. S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. Pored autohtonih biljaka mogu se koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intenzivnu negu. Kombinacijom liščarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.</p> <p>Obodom, granicom parcela prema saobraćajnici preporučuje se tampon zelenilo ili drvoređ.</p> <p>Ulaze u objekat rješiti parternom sadnjom korišćenjem cvjetnica i popločavanjem.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti osmišljavanju staza i površina za odmor, mobilijara (klupe, letnjikovac, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje i dr.)</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka.</p> <p>Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije odražavanja i nege.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87 i 88, Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", 49/10). U tom slučaju, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od</p>

	neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopštiti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
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). U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.</p> <p>Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;</p> <p>Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje i sl.</p> <p>Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,5 m.</p> <p>Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata,</p> <p>Parcela objekta se može ogradićati uz sledeće uslove: parcela se ogradije ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,90 m (računajući od kote kolovoza), a transparentni dio ne smije prelaziti visinu od 1,4 m od kote terena.</p> <p>Urbanistička parcela može se ogradićati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na liniju urbanističke katastarske parcele, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele.</p>
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.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Snabdijevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom, planirano iz postojećih i planiranih trafo-stanica koja se rekonstruiše u skladu sa planskim rješenjem u ovom UP i prema uslovima nadležnog preduzeća.</p> <p>Sve energetske vodove izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m. Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cijevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.</p> <p>Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.</p> <p>Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).</p> <p>Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.</p> <p>Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.</p> <p>Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije.</p> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjestra -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. <p>Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

	<p>Priklučenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.</p> <p>Snabdijevanje vodom objekta rešiti priključenjem na lokalnu naseljsku vodovodnu mrežu.</p> <p>Prečnici vodovodne mreže su najmanje Ø100mm.</p> <p>Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.</p> <p>Ukoliko se izgradi nova naseljska vodovodna i kanalizaciona mreža u budućnosti, svaki objekat treba priključiti na njih nakon njihove izgradnje.</p> <p>Predvidjeti vodomjer za svakog potrošača zasebno. Vodomjer postaviti prema važećim tehničkim propisima.</p> <p>Priklučke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu.</p> <p>Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštiti.</p> <p>Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda utvrđuje se nivacionim rešenjem.</p> <p>Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda rješiti priključenjem na kanalizaciju ili vodonepropusne, odnosno bio septičke jame.</p> <p>Minimalne dubine iskopa za kanalizaciju odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1,5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3,0m. Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu</p> <p>Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije.</p> <p>Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema.</p> <p>Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele.</p> <p>Izgradnju vodonepropusnih septičkih jama vršiti prema sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da su pristupačne za vozilo-autocistjernu koja će ih prazniti, • da su komore izrađene od vodonepropusnog betona, • da su udaljene od svih susednih objekata i međa minimalno 3,0m, • da se lako mogu preorientisati na javnu kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje, • da su udaljene od bunara najmanje 8,0m. <p>Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli. Njih mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine.</p> <p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvidjeti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" broj 1087/20 od 23.11.2020.godine, koji su sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. 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 Ciglane, koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu</p> <p>Telefonski priključak riješiti sa planirane EK mreže iz pravca postojećeg elektronskog komunikacionog čvora preko puta Gimnazije, a prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima.</p> <p>Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priljučenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orientacioni i utvrđiće se kroz izradu glavnih projekata a u skladu sa uslovima nadležne TK sekcije. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°. Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.</p> <p>Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>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. Najtoplji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesecni maksimum je u julu mjesecu i</p>

	<p>iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvijometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesecačna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugistočnog 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	ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele
	UP 3; Urbanistički blok 7
	Površina urbanističke parcele
	391,5 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti
	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti
	1,0
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)
	391,5m ²
	Maksimalna spratnost objekata
	tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta
	12,0m do kote sljemensa. Visina objekta je srednje rastojanje od podnožja objekta na terenu do kote sljemensa. Najveća visina etaza: 3,5m za stambene prostorije, odnosno 4,5m za poslovne. Visina nazidka potkovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila
	Potreban broj parking mesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom,

	<p>u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.</p> <p>Broj mesta za parkiranje vozila se određuje po principu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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);
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<ul style="list-style-type: none"> • Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. • Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. • Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. <p>Uljepšavanje fasada</p> <p>U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formirajući slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.</p> <p>Sprečavanje kiča</p> <p>Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura</p>

	<p>zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.</p> <p>Upotreba korektivnog zelenila</p> <p>Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.</p> <p>Upotreba materijala i boja</p> <p>U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohton kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.</p> <p>Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača</p> <p>Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 30 - 70°.</p> <p>Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima i crep.</p> <p>Gradjenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Pri projektovanju, izgradnji i rekonstrukciji objekata imati u vidu primarne i sekundarne faktore:</p> <p>1) Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne

objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.

- Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.
- Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

2) Sekundarni faktori:

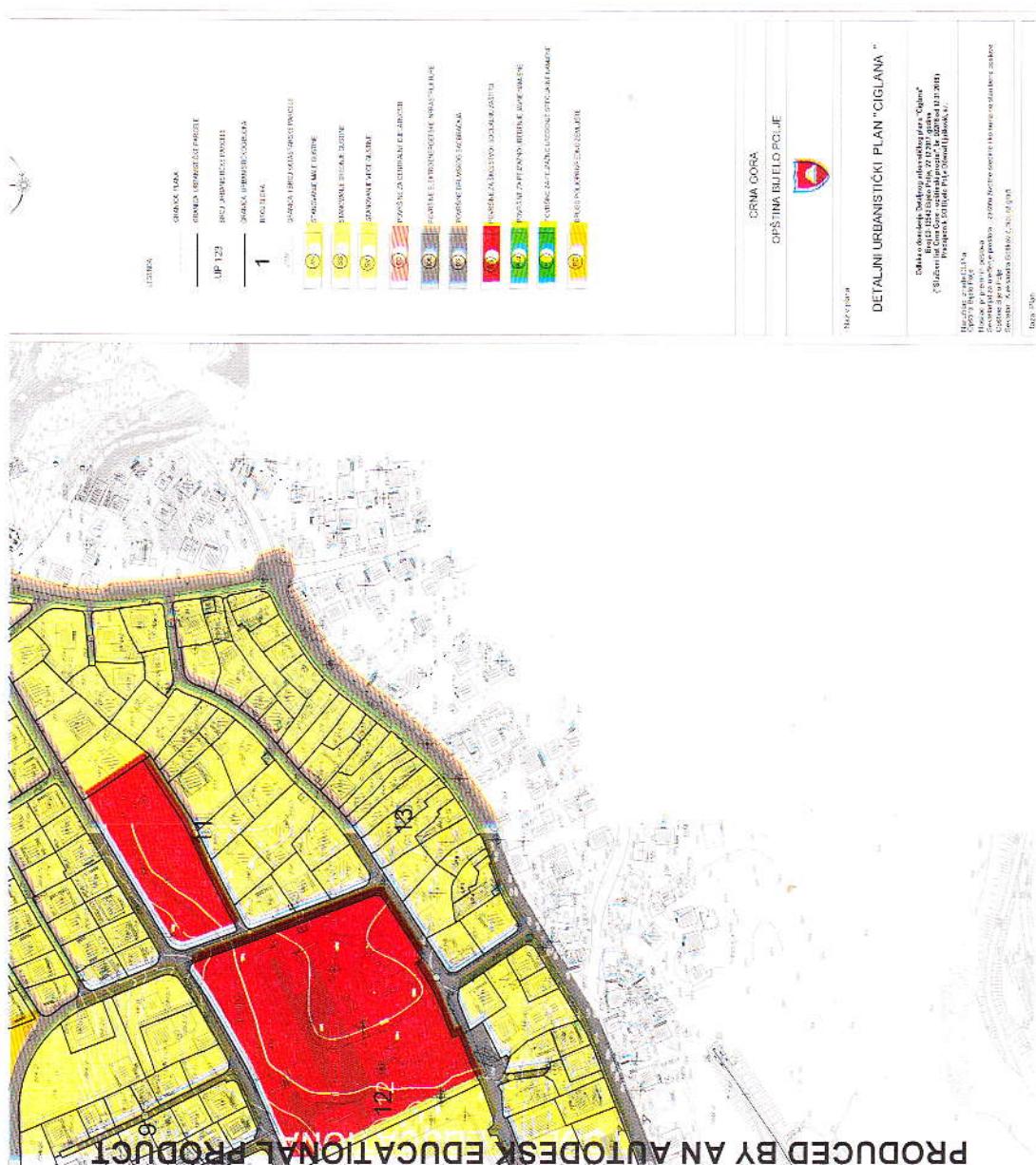
- Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).
- Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orientacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.
- Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suđa i za pranje veša mogu biti spojene sa toplovodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.
Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u planskom području u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj.

Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žalizine, roletne i sl. Elemeneti unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklene prizme i dr.

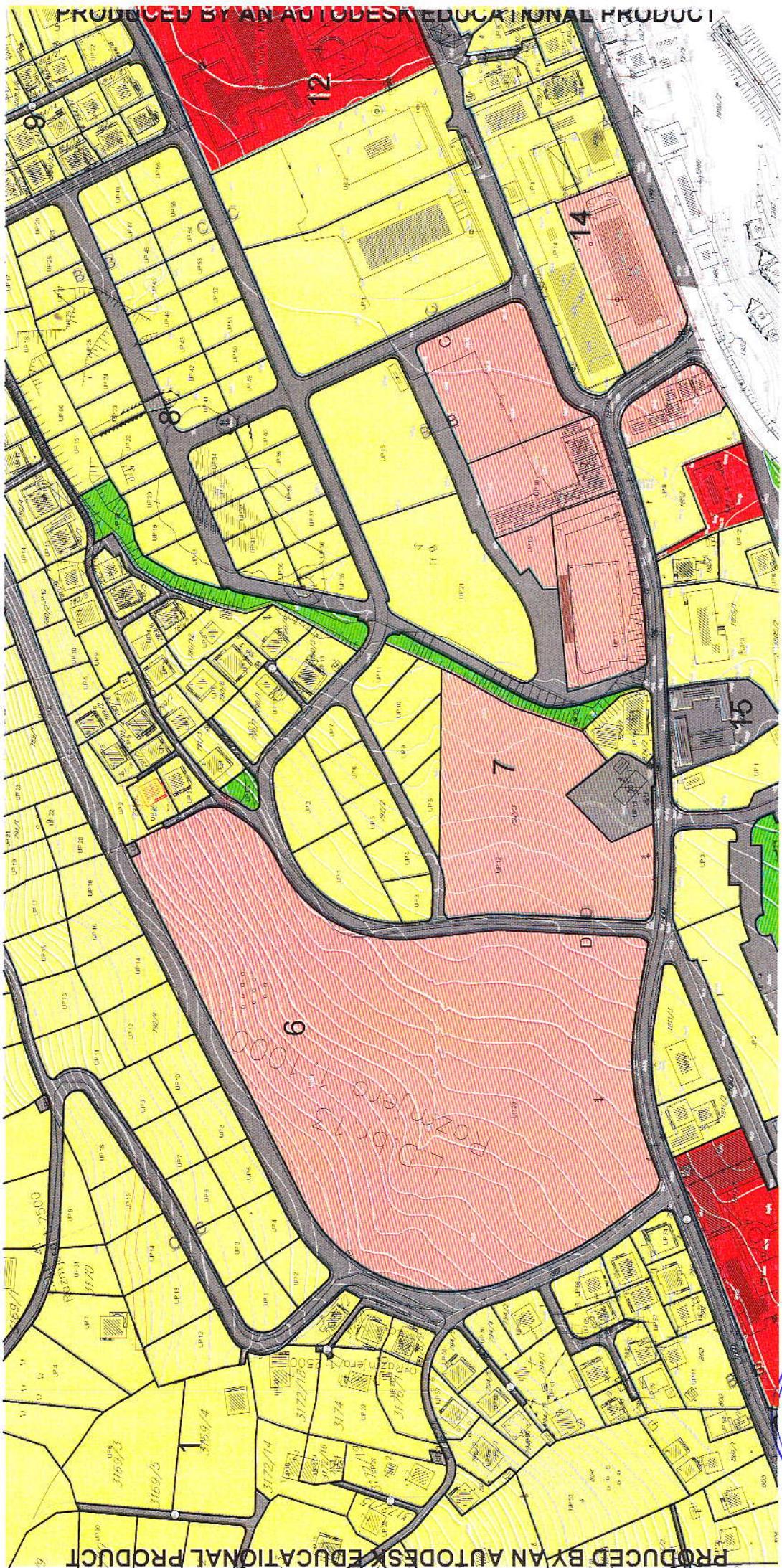
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobrila Bugarin 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.1087/20 od 23.11.2020.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



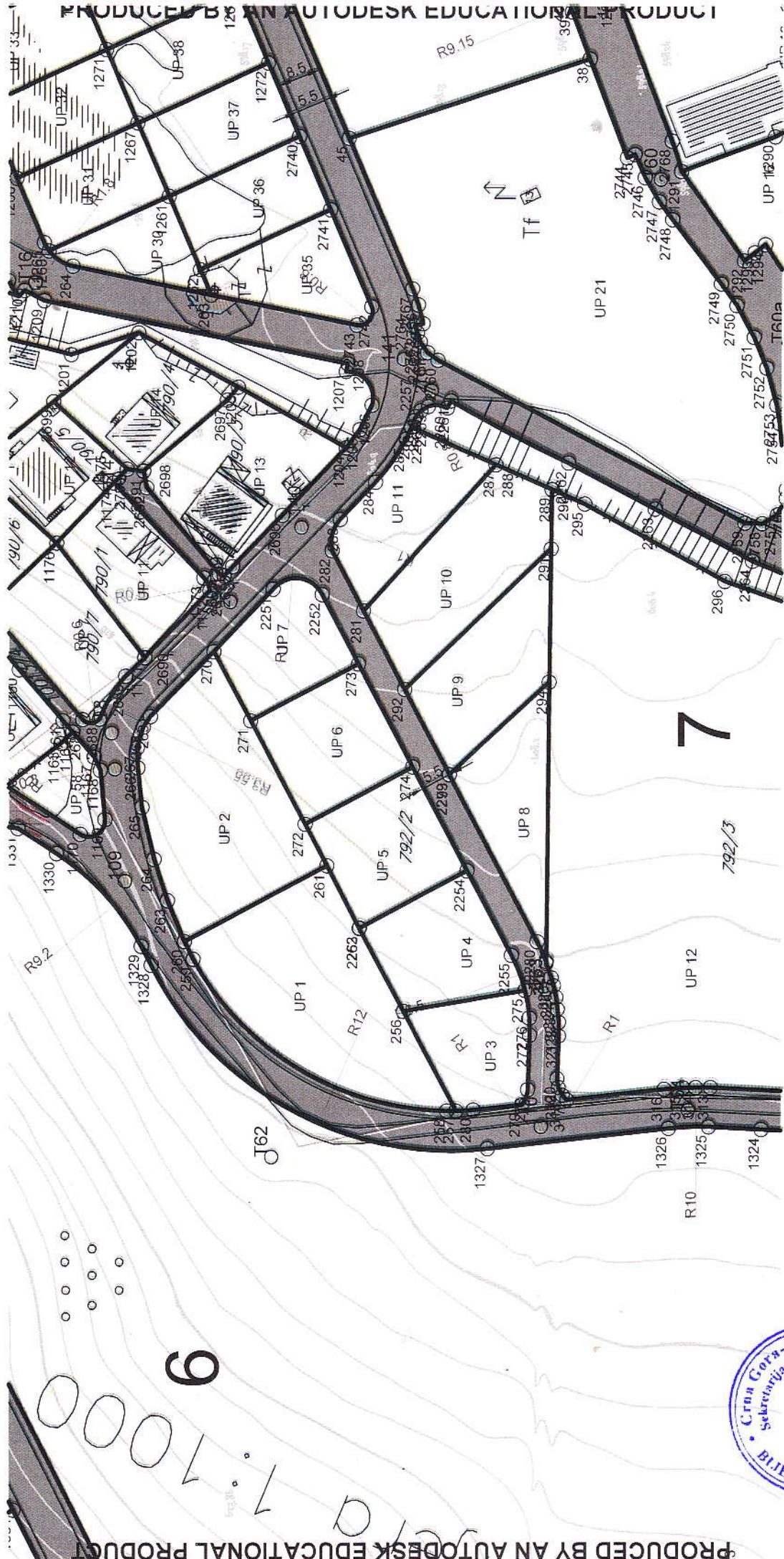
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

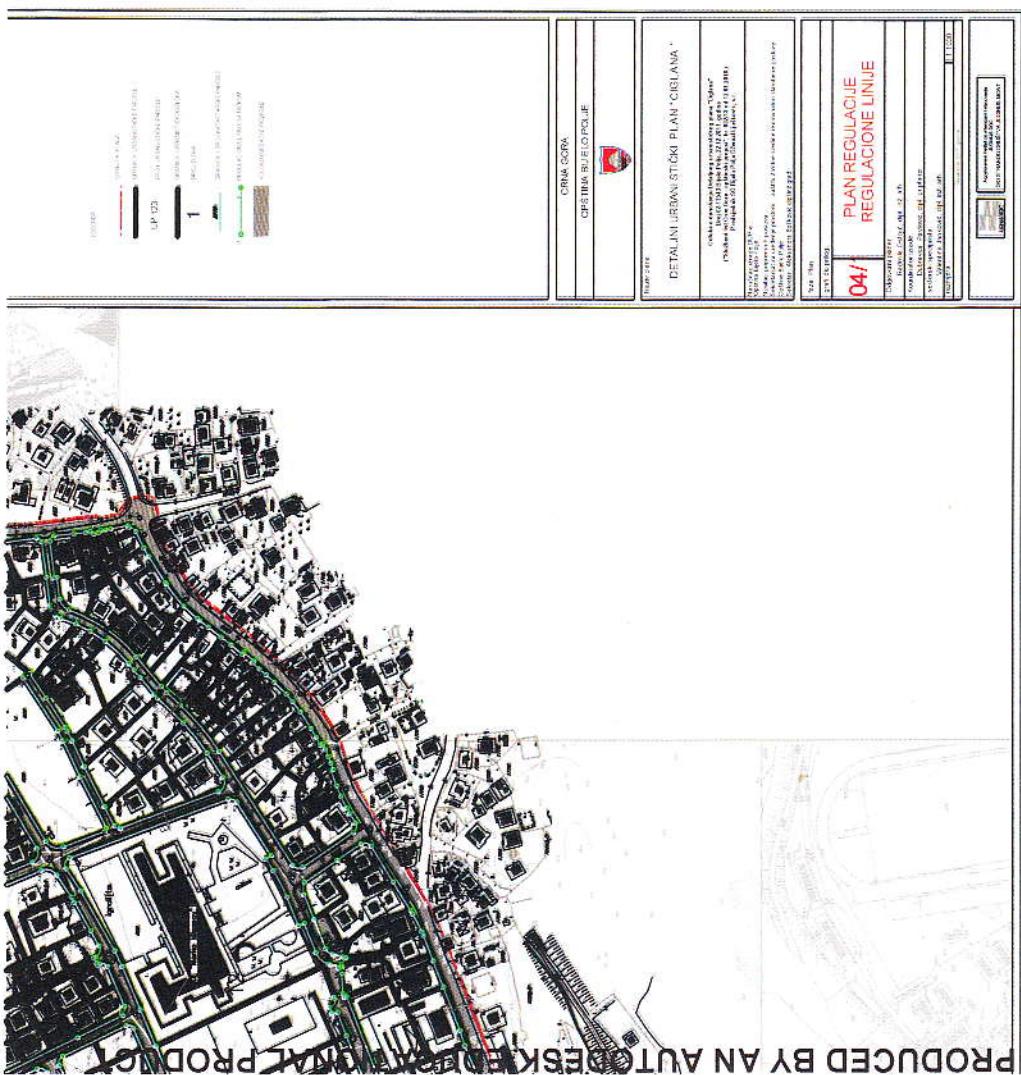


Takve gđe



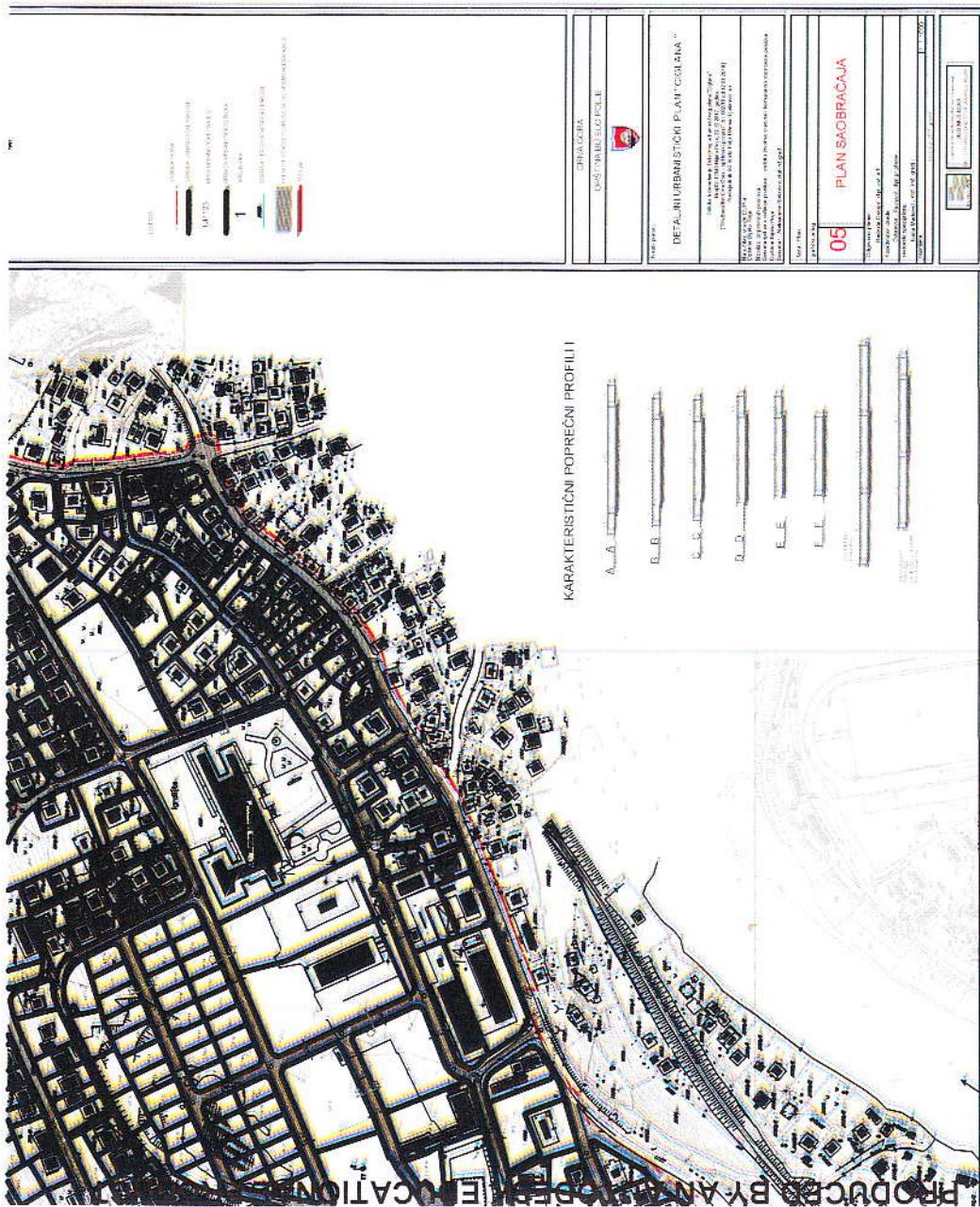
3166/1	1028	73976546	988	47765646	13
3165/2	1029	73976549	514	47765649	87
3165/3	1030	73976549	304	47765653	72
3165/4	1031	73976442	254	47765655	24
3165/5	1032	73976442	084	47765655	45
3165/6	1033	73976442	804	47765656	13
3165/7	1034	73976442	754	47765656	72
3165/8	1035	73976442	774	47765656	63
3165/9	1036	73976442	794	47765656	37
3165/10	1037	73976442	814	47765656	19
3165/11	1038	73976442	834	47765656	19
3165/12	1039	73976442	854	47765656	19
3165/13	1040	73976442	874	47765656	19
3165/14	1041	73976450	244	47765678	53
3165/15	1042	73976450	344	47765678	53
3165/16	1043	73976450	444	47765678	53
3165/17	1044	73976450	544	47765678	53
3165/18	1045	73976450	644	47765678	53
3165/19	1046	73976450	744	47765678	53
3165/20	1047	73976450	844	47765678	53
3165/21	1048	73976450	944	47765678	53
3165/22	1049	73976450	054	47765678	53
3165/23	1050	73976450	154	47765678	53
3165/24	1051	73976450	254	47765678	53
3165/25	1052	73976450	354	47765678	53
3165/26	1053	73976450	454	47765678	53
3165/27	1054	73976450	554	47765678	53
3165/28	1055	73976450	654	47765678	53
3165/29	1056	73976450	754	47765678	53
3165/30	1057	73976450	854	47765678	53
3165/31	1058	73976450	954	47765678	53
3165/32	1059	73976450	054	47765678	53
3165/33	1060	73976450	154	47765678	53
3165/34	1061	73976450	254	47765678	53
3165/35	1062	73976450	354	47765678	53
3165/36	1063	73976450	454	47765678	53
3165/37	1064	73976450	554	47765678	53
3165/38	1065	73976450	654	47765678	53
3165/39	1066	73976450	754	47765678	53
3165/40	1067	73976450	854	47765678	53
3165/41	1068	73976450	954	47765678	53
3165/42	1069	73976450	054	47765678	53
3165/43	1070	73976450	154	47765678	53
3165/44	1071	73976450	254	47765678	53
3165/45	1072	73976450	354	47765678	53
3165/46	1073	73976450	454	47765678	53
3165/47	1074	73976450	554	47765678	53
3165/48	1075	73976450	654	47765678	53
3165/49	1076	73976450	754	47765678	53
3165/50	1077	73976450	854	47765678	53
3165/51	1078	73976450	954	47765678	53
3165/52	1079	73976450	054	47765678	53
3165/53	1080	73976450	154	47765678	53
3165/54	1081	73976450	254	47765678	53
3165/55	1082	73976450	354	47765678	53
3165/56	1083	73976450	454	47765678	53
3165/57	1084	73976450	554	47765678	53
3165/58	1085	73976450	654	47765678	53
3165/59	1086	73976450	754	47765678	53
3165/60	1087	73976450	854	47765678	53
3165/61	1088	73976450	954	47765678	53
3165/62	1089	73976450	054	47765678	53
3165/63	1090	73976450	154	47765678	53
3165/64	1091	73976450	254	47765678	53
3165/65	1092	73976450	354	47765678	53
3165/66	1093	73976450	454	47765678	53
3165/67	1094	73976450	554	47765678	53
3165/68	1095	73976450	654	47765678	53
3165/69	1096	73976450	754	47765678	53
3165/70	1097	73976450	854	47765678	53
3165/71	1098	73976450	954	47765678	53
3165/72	1099	73976450	054	47765678	53
3165/73	1100	73976450	154	47765678	53
3165/74	1101	73976450	254	47765678	53
3165/75	1102	73976450	354	47765678	53
3165/76	1103	73976450	454	47765678	53
3165/77	1104	73976450	554	47765678	53
3165/78	1105	73976450	654	47765678	53
3165/79	1106	73976450	754	47765678	53
3165/80	1107	73976450	854	47765678	53
3165/81	1108	73976450	954	47765678	53
3165/82	1109	73976450	054	47765678	53
3165/83	1110	73976450	154	47765678	53
3165/84	1111	73976450	254	47765678	53
3165/85	1112	73976450	354	47765678	53
3165/86	1113	73976450	454	47765678	53
3165/87	1114	73976450	554	47765678	53
3165/88	1115	73976450	654	47765678	53
3165/89	1116	73976450	754	47765678	53
3165/90	1117	73976450	854	47765678	53
3165/91	1118	73976450	954	47765678	53
3165/92	1119	73976450	054	47765678	53
3165/93	1120	73976450	154	47765678	53
3165/94	1121	73976450	254	47765678	53
3165/95	1122	73976450	354	47765678	53
3165/96	1123	73976450	454	47765678	53
3165/97	1124	73976450	554	47765678	53
3165/98	1125	73976450	654	47765678	53
3165/99	1126	73976450	754	47765678	53
3165/100	1127	73976450	854	47765678	53
3165/101	1128	73976450	954	47765678	53
3165/102	1129	73976450	054	47765678	53
3165/103	1130	73976450	154	47765678	53
3165/104	1131	73976450	254	47765678	53
3165/105	1132	73976450	354	47765678	53
3165/106	1133	73976450	454	47765678	53
3165/107	1134	73976450	554	47765678	53
3165/108	1135	73976450	654	47765678	53
3165/109	1136	73976450	754	47765678	53
3165/110	1137	73976450	854	47765678	53
3165/111	1138	73976450	954	47765678	53
3165/112	1139	73976450	054	47765678	53
3165/113	1140	73976450	154	47765678	53
3165/114	1141	73976450	254	47765678	53
3165/115	1142	73976450	354	47765678	53
3165/116	1143	73976450	454	47765678	53
3165/117	1144	73976450	554	47765678	53
3165/118	1145	73976450	654	47765678	53
3165/119	1146	73976450	754	47765678	53
3165/120	1147	73976450	854	47765678	53
3165/121	1148	73976450	954	47765678	53
3165/122	1149	73976450	054	47765678	53
3165/123	1150	73976450	154	47765678	53
3165/124	1151	73976450	254	47765678	53
3165/125	1152	73976450	354	47765678	53
3165/126	1153	73976450	454	47765678	53
3165/127	1154	73976450	554	47765678	53
3165/128	1155	73976450	654	47765678	53
3165/129	1156	73976450	754	47765678	53
3165/130	1157	73976450	854	47765678	53
3165/131	1158	73976450	954	47765678	53
3165/132	1159	73976450	054	47765678	53
3165/133	1160	73976450	154	47765678	53
3165/134	1161	73976450	254	47765678	53
3165/135	1162	73976450	354	47765678	53
3165/136	1163	73976450	454	47765678	53
3165/137	1164	73976450	554	47765678	53
3165/138	1165	73976450	654	47765678	53
3165/139	1166	73976450	754	47765678	53
3165/140	1167	73976450	854	47765678	53
3165/141	1168	73976450	954	47765678	53
3165/142	1169	73976450	054	47765678	53
3165/143	1170	73976450	154	47765678	53
3165/144	1171	73976450	254	47765678	53
3165/145	1172	73976450	354	47765678	53
3165/146	1173	73976450	454	47765678	53
3165/147	1174	73976450	554	47765678	53
3165/148	1175	73976450	654	47765678	53
3165/149	1176	73976450	754	47765678	53
3165/150	1177	73976450	854	47765678	53
3165/151	1178	73976450	954	47765678	53
3165/152	1179	73976450	054	47765678	53
3165/153	1180	73976450	154	47765678	53
3165/154	1181	73976450	254	47765678	53
3165/155	1182	73976450	354	47765678	53
3165/156	1183	73976450	454	47765678	53
3165/157	1184	73976450	554	47765678	53
3165/158	1185	73976450	654	47765678	53
3165/159	1186	73976450	754	47765678	53
3165/160	1187				

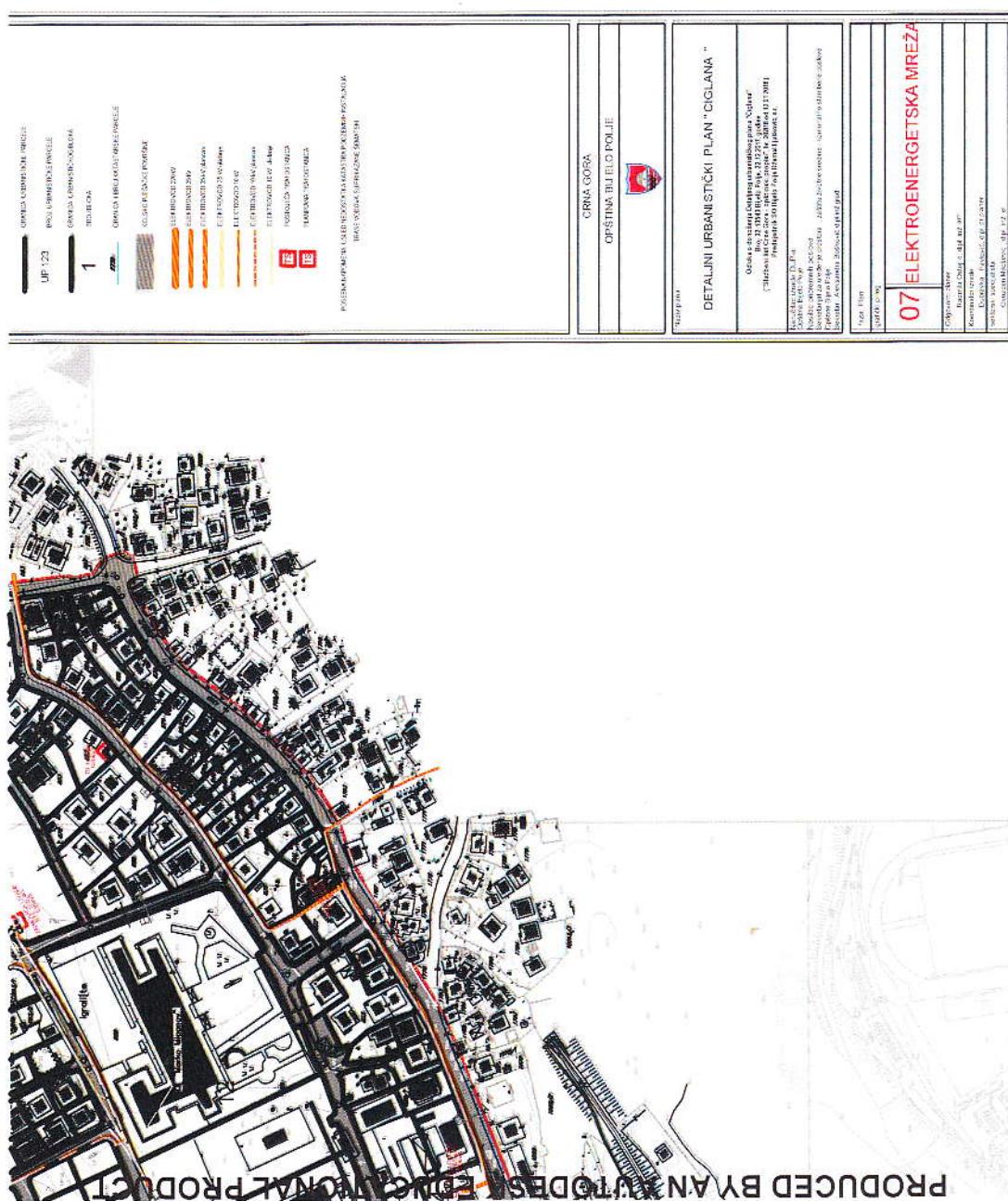
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT







PRODUCED BY AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

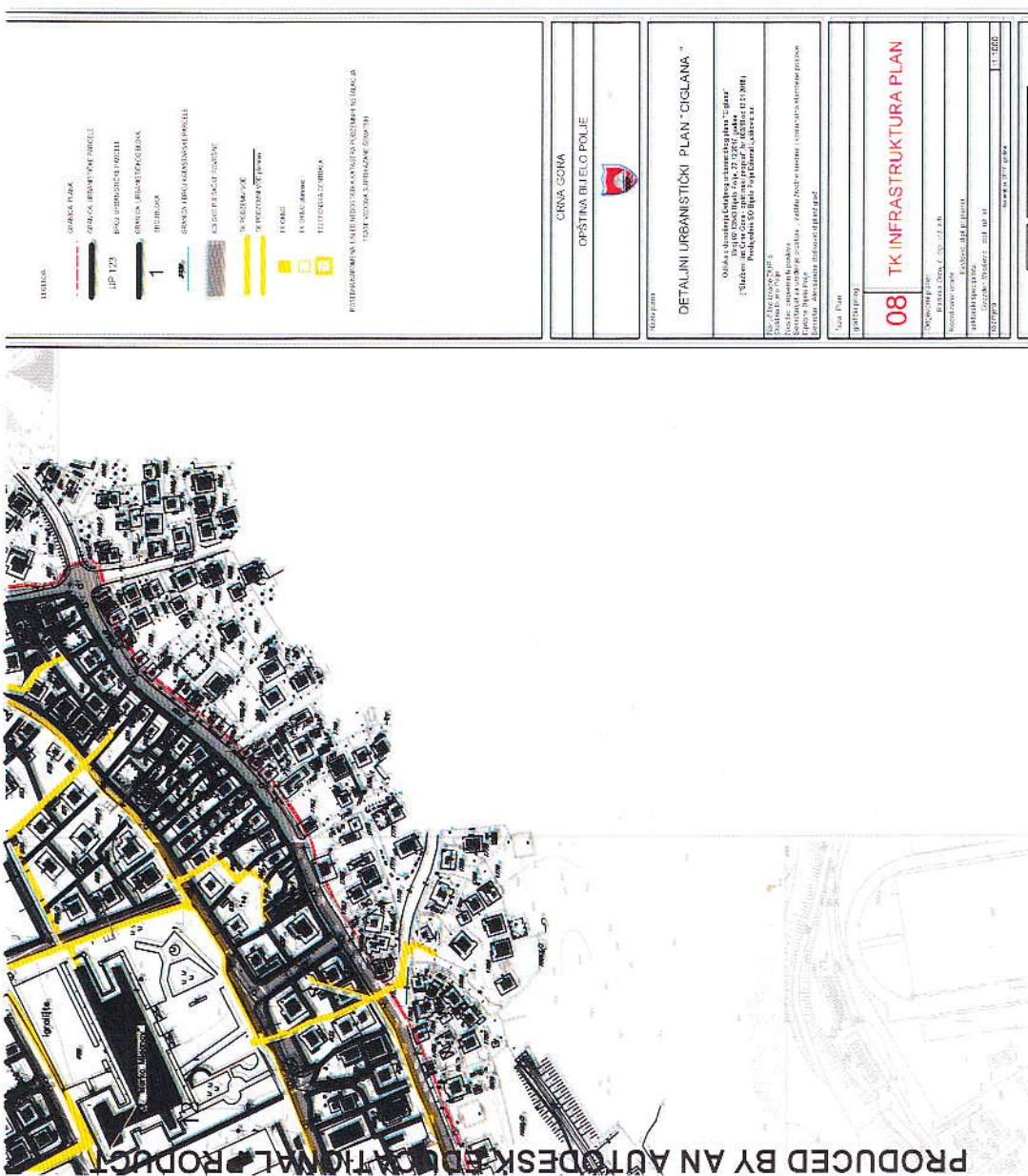
TS 1000 KVA 630KVA

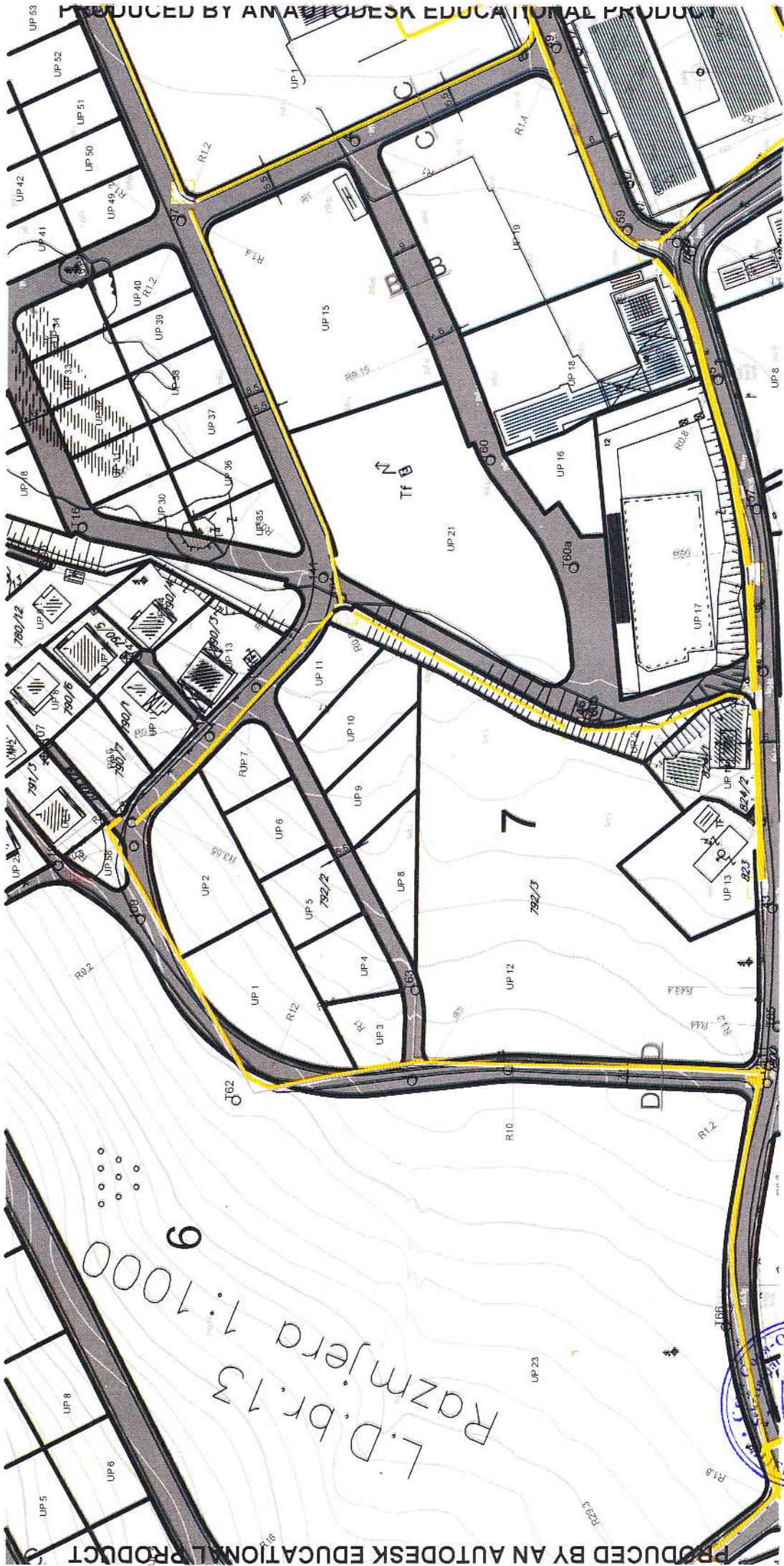
DISTRIBUTOR METER 1000 KVA 630 KVA

SUSPENDED SERVICES

L.D.b.r. 73 Razm jera 1:1000

PRODUCED BY AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



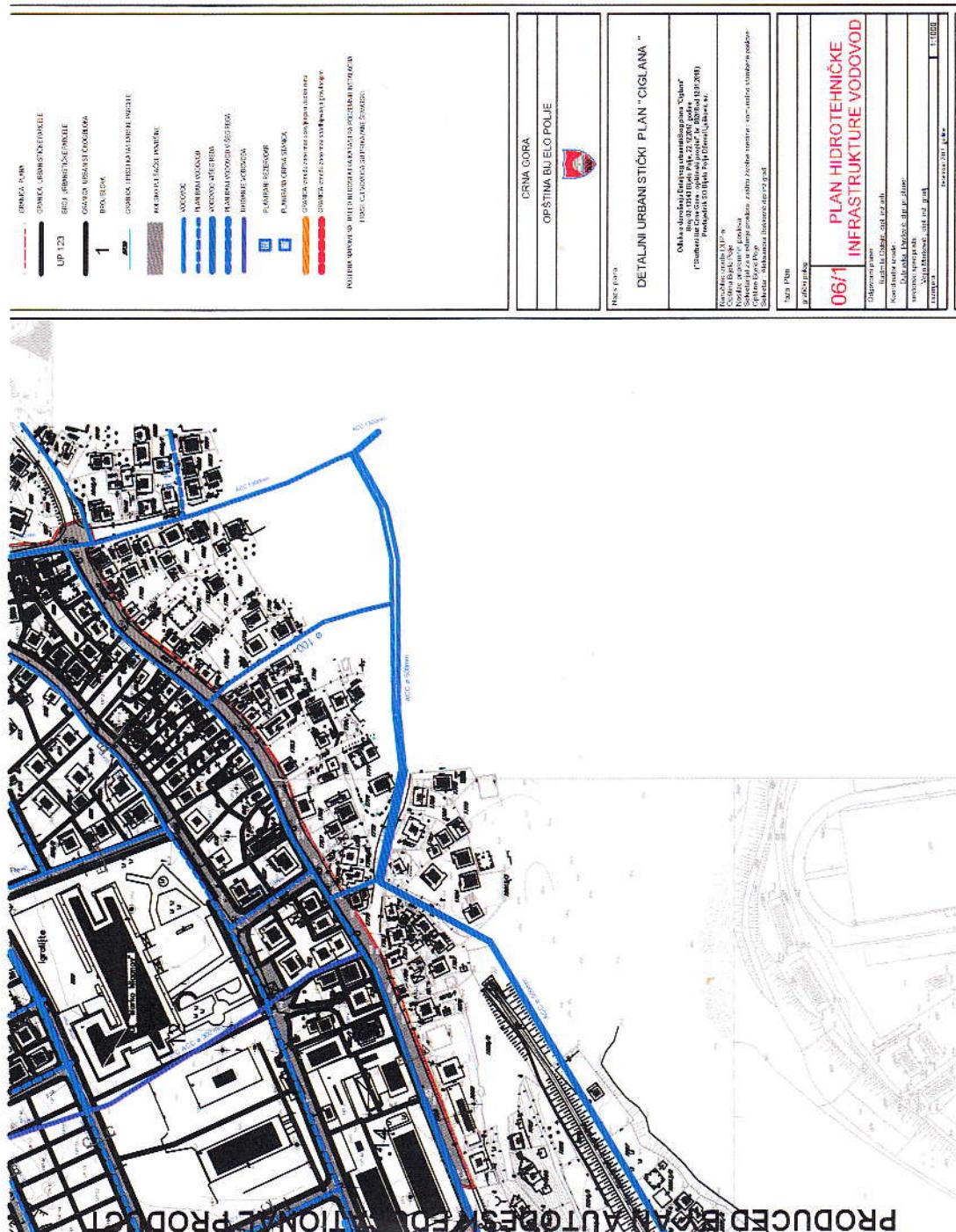
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK® EDUCATIONAL PRODUCT

UP-16

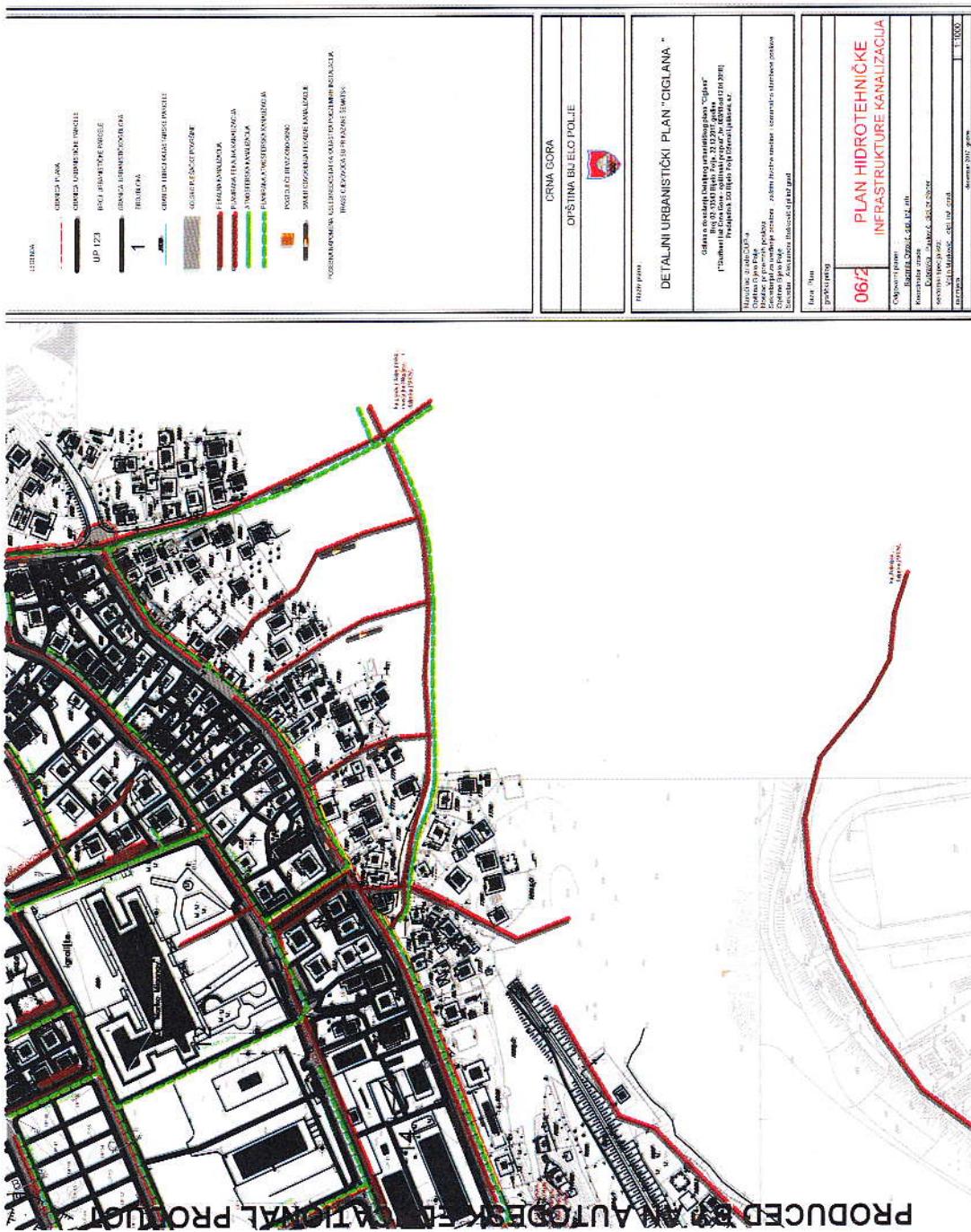


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

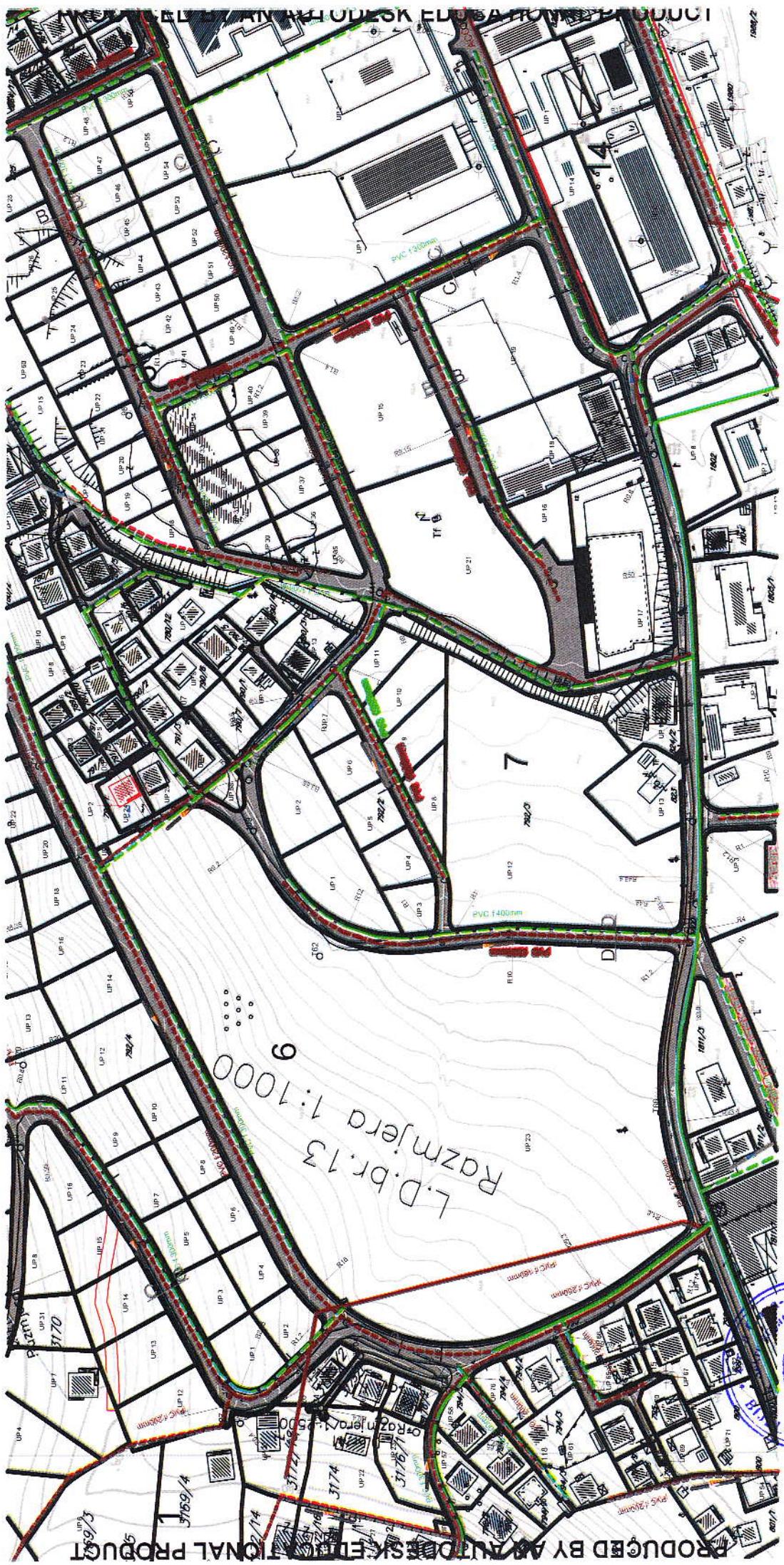


A detailed hand-drawn technical map of a residential area, likely a cadastral or survey plan. The map shows a grid of streets and plots, with numerous labels for individual plots (e.g., UP 1, UP 2, ..., UP 58) and roads (e.g., R1, R2, R3). A large blue dashed line outlines a specific area, possibly a plot or a construction zone. Handwritten text and arrows point to certain features: 'PVC f 110mm' indicates pipe types; 'Razmjer 7:100' and 'L.D. br. 13' are scale and drawing numbers; 'DN90 (Ø3") POTISNI VOD' with a length of '418,00m' describes a pressure water pipe; 'PUMPNJE' and 'PS' are labeled near a central plot; and 'R1,2' is written near a road junction. The map also includes contour lines and some red markings.





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Blok 7

Broj UP	Namjena	Površina UP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Broj nadzemnih etaža	BRGP objekta (m ²) (maks.)
UP 01	Stanovanje srednje gustine	1164,5	1,2	0,4	3	1397,4
UP 02	Stanovanje srednje gustine	1101,4	1,2	0,4	3	1321,7
UP 03	Stanovanje male gustine	391,5	1,0	0,3	3	391,5
UP 04	Stanovanje male gustine	494,9	1,0	0,3	3	494,9
UP 05	Stanovanje male gustine	506,0	1,0	0,3	3	500,0
UP 06	Stanovanje male gustine	506,0	1,0	0,3	3	500,0
UP 07	Stanovanje male gustine	416,1	1,0	0,3	3	416,1
UP 08	Stanovanje male gustine	485,2	1,0	0,3	3	485,2
UP 09	Stanovanje male gustine	566,6	0,9	0,3	3	500,0
UP 10	Stanovanje male gustine	707,3	0,7	0,3	3	500,0
UP 11	Stanovanje male gustine	476,1	1,0	0,3	3	476,1
UP 12	Površine za centralne delatnosti	7806,8	1,5	0,5	3	11710,2
UP 13	Površine elektroenergetske infrastrukture (TS)	1065,4				Prema uslovima nadležne JKP
UP 14	Stanovanje srednje gustine	744,1	1,2	0,4	3	892,9
UP 15	Stanovanje srednje gustine	3166,6	1,2	0,4	3	3799,9
UP 16	Površine za centralne delatnosti	560,1	1,5	0,5	3	840,1
UP 17	Površine za centralne delatnosti	3042,5	1,5	0,5	3	4563,7
UP 18	Površine za centralne delatnosti	2250,8	1,5	0,5	3	3376,2
UP 19	Površine za centralne delatnosti	3291,2	1,5	0,5	3	4936,8
UP 20	Zelene površine javne namjene	749,3	-	-	-	-
UP 21	Stanovanje srednje gustine	3833,4	1,2	0,4	3	4600,1



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-226/2020

Datum: 17.11.2020.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

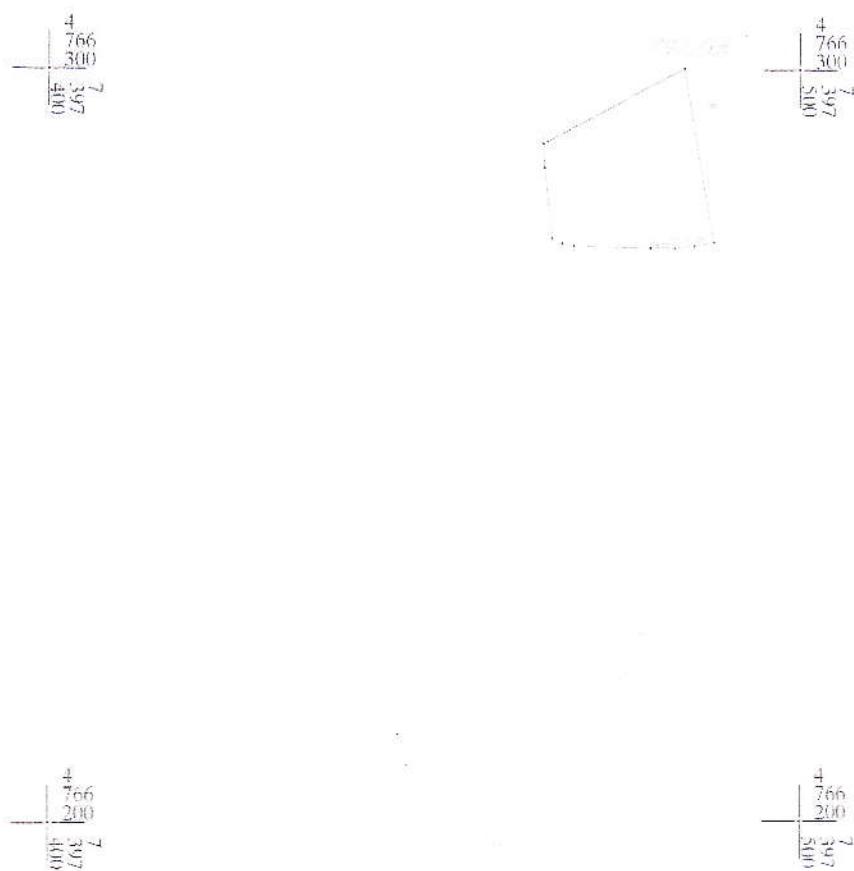
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcela: 792/17

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Chylec



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6060/2020

Datum: 12.11.2020.

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.06/4-332/20-5844/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4385 - 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 m ²	Prihod
792	17		13 79	18/09/2020	VOLOĐINA	Voćnjak 3. klase POKLON		392	2.70
Ukupno									392 2.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1512986710250	VOJINOVIC MILOŠ ALEKSANDAR NESELJE BRAĆE VUJISIĆ Kolašin Kolašin	Svojina	1/1

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).

Naćelnik:
Đ. Krčević

Kurčehajić Haris, dipl pravnik



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

Djelovodni br.: 1087/20
Datum: 23.11.2020.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Vojinović Aleksandra iz Bijelog Polja, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 792/17 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/4-332/20-5844/2-70 od 13.11.2020.god., dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 792/17 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža ACC Ø300mm prolazi ul. Milorada Šćepanovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 792/17 KO Bijelo Polje (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šahrt **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Vodomjernu šahu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šaha mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šaha treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predviđjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja hidrantske mreže za istu predviđjeti nezavisan vodomjer promjera DN 50mm kao i za unutrašnju sanitarnu mrežu promjera prema hidrauličkom proračunu. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predviđjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mesta priključenja prema UT uslovima.



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija od PVC Ø250mm prolazi sredinom ul. Volođina , gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 792/17 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno R.0.18 Ø1000mm (naznačeno na skici datoј u prilogu). Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 792/17 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže PVC Ø250mm u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospijeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš, inž. grad.

M.P.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. grad.

NJESTO PRIKLJUČENJA
NA KANALIZACIJSU MREŽU

NJESTO PRIKLJUČENJA
NA GRADSKI VODOVOD