

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/2-332/21-1281/5-12 Bijelo Polje, 19.03.2021.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2 Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 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 116/20), i podnijetog zahtjeva AD "Željeznička infrastruktura Crne Gore" iz Podgorice, izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) postojećeg objekta (koji je upisan u pl.338 izvod KO Nedakuse kao željeznička stanica (broj zgrade 1) površine u osnovi 1124m2) prema parametrima iz predmetnog plana, na urbanističkoj parceli UP 611 koju čine djelovi katastarskih parcela br.262/1, 113, 112 i 114/1 KO Nedakuse u Nedakusima u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	AD "Željeznička infrastruktura Crne Gore iz Podgorice - Trg golotačkih žrtava broj 13
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U posjedovnom listu 338-izvod KO Nedakuse evidentirane su: -katastarska parcela br.262/1 ukupne površine 94850m2 kao neplodna zemljišta na kojoj se nalazi objekat željezničke stanice površine osnove 1124m2; -katastarska parcela br. 112 površine 1508m2 kao njiva;	

	<p>-katastarska parcela 113 površine 1306m² kao njiva; -katastarska parcela 114/1 površine 1275m² kao njiva.</p> <p>Postojeće stanje iz planskog dokumenta Na urbanističkoj parceli UP 611 evidentiran je objekat željezničke stanice spratnosti prizemlje i sprat (P+1).</p>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 611 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za željeznički saobraćaj (ŽS).</p> <p>Železnički saobraćaj obuhvata površine železničke pruge sa odgovarajućim pružnim pojasom, kao i železničku stanicu, koja je planirana u blizini autobuske stanice, zbog formiranja jedinstvenog saobraćajnog terminala i što efikasnijeg korišćenja drumskog i železničkog javnog prevoza putnika.</p> <p>U okviru ove namene mogu se graditi objekti neophodni za funkcionisanje saobraćajnog terminala.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Površina urbanističke parcele UP 611 (koju čine djelovi katastarskih parcela br.262/1, 113, 112 i 114/1 KO Nedakuse) na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 2999,63m².</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.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivелације i regulације“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>

	<p>Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p><u>Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivo bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.</u></p> <p>Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće.</p>
--	---

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠТИTU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:</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. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seismološkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je 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 predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i</p>
---	--

	<p>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:</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 ugrađe propisane mjere 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>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.).</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo poslovnih objekata</p> <p>Obuhvata površine namenjene centralnim delatnostima i mešovitim namenama. Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, dok su i cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl.</p> <p>Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni</p>

	koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mјere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama

	<p>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>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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" iz Bijelog Polja broj 124/21 od 16.03.2021.godine, koji su sastavni dio ovih uslova. 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. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala koji je sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>1.Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</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>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>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 iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesecna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 611
	Površina urbanističke parcele	2999,63m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,5
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4499,45m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 (do tri nadzemne etaže)
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	<p>-Maksimalna visina nadzitka podkrovija mora biti 1.2m na mjestu gde se građevinska linija podkrovija i sprata poklapaju.</p> <p>-Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.</p> <p>-Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.</p> <p>Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.</p>	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za potrebe objekta obezbijediti shodno grafičkom prilogu iz Planskog dokumenta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Rekonstrukciju 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>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.</p> <p>Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravnih i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina</p>

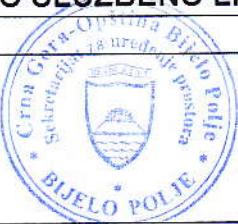
	pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza topline objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti

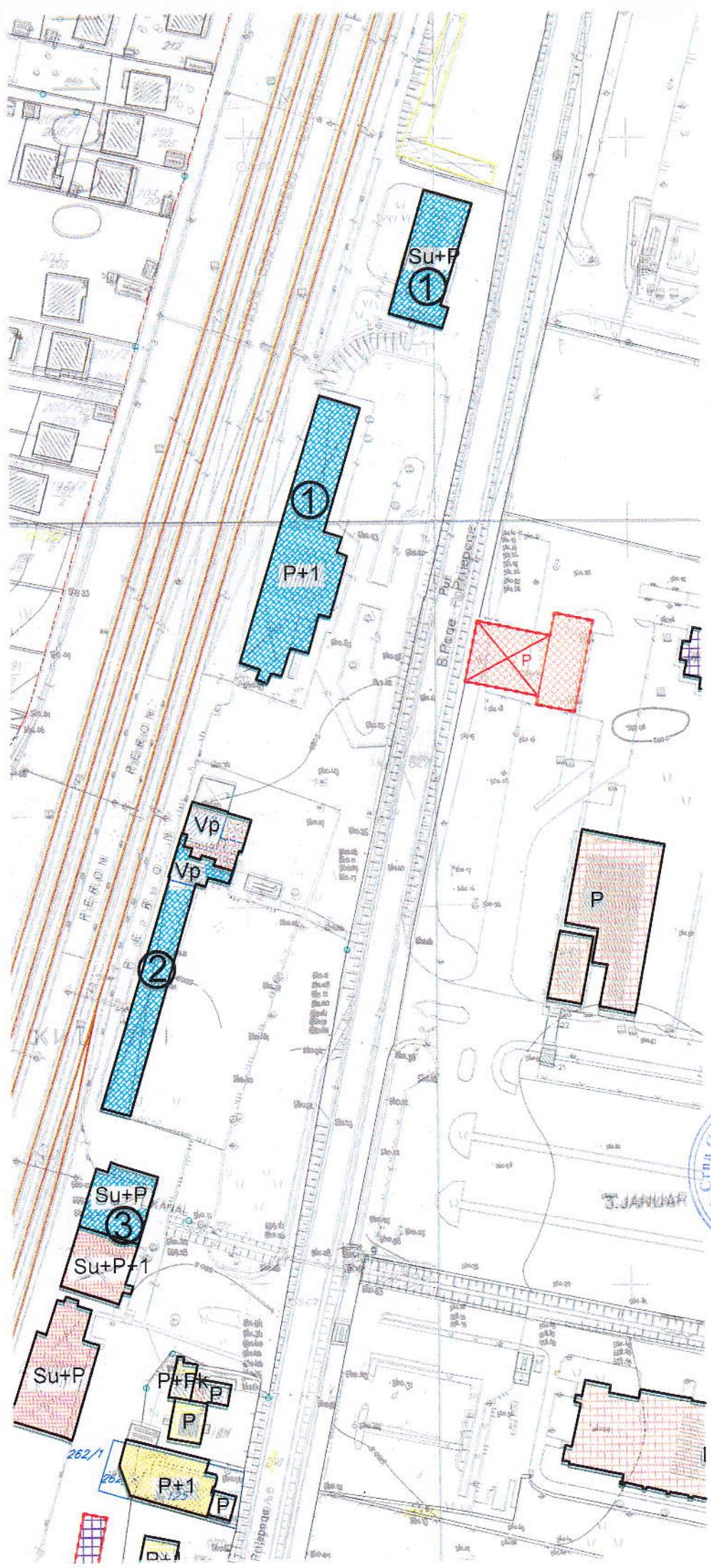
uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

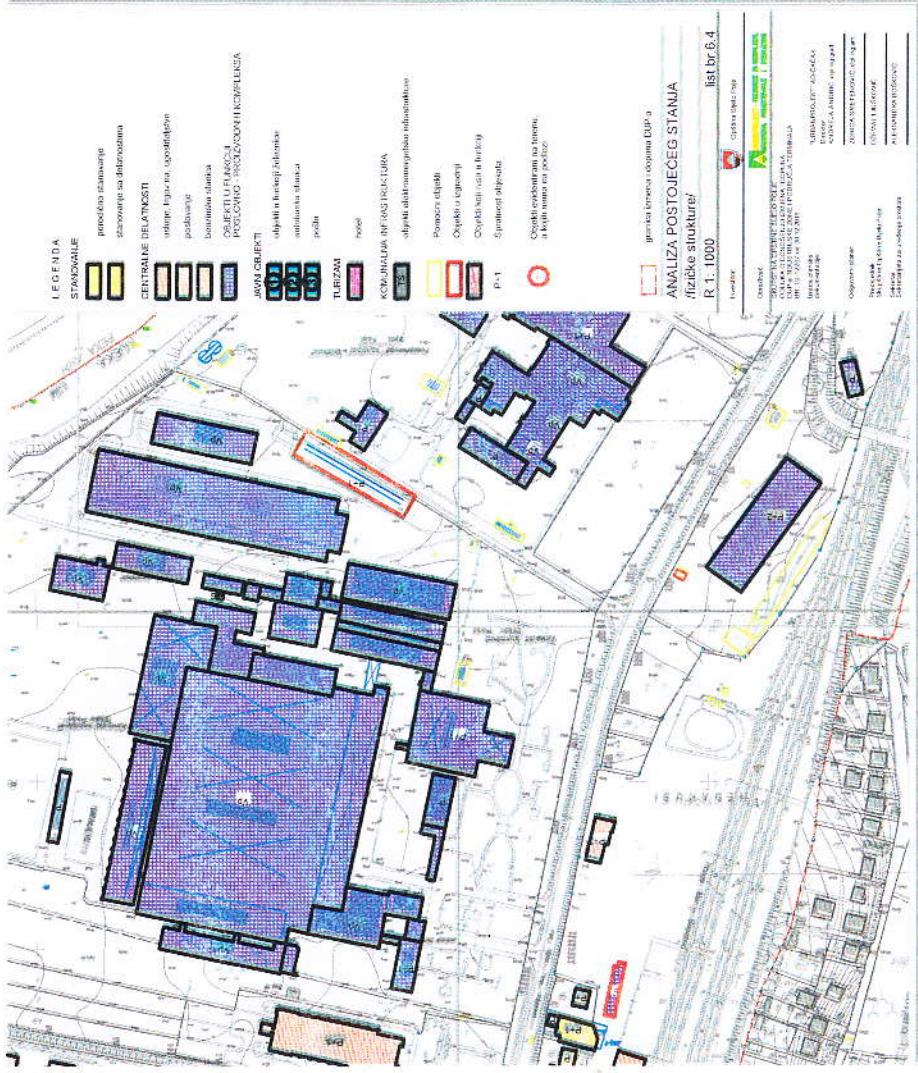
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

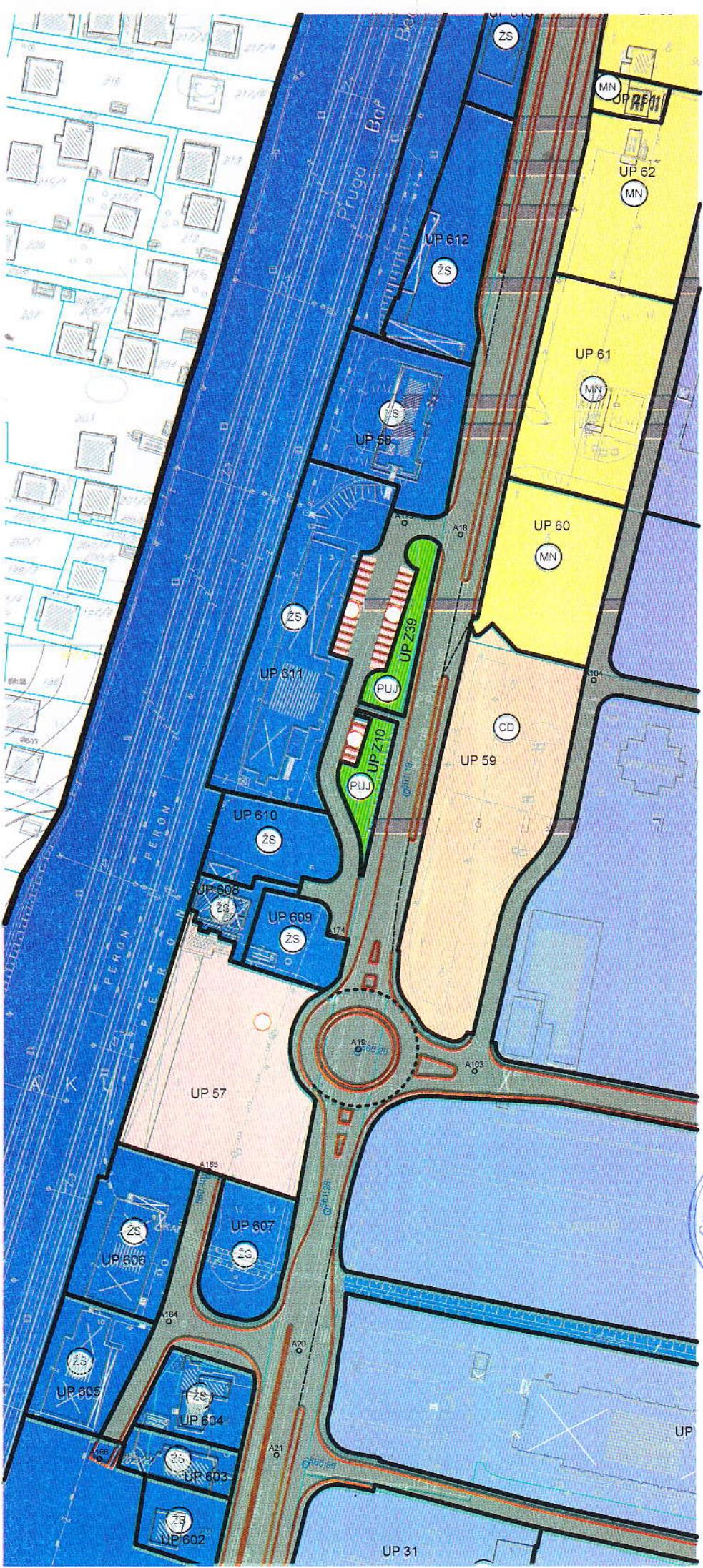
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnјeg omotačа objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Dvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih

		vozila.
	DOSTAVLJENO:	
21	<p>- Podnosiocu zahtjeva</p> <p>- U spise predmeta</p> <p>- Arhivi.</p>	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>A. Bošković</i>
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.124/21 od 16.03.2021.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.







Objekti elektroenergetiske infrastrukture
Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SA OBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Drinski saobraćaj

Željeznički saobraćaj

Autobuska stanica

Javni parking

Most

GP

VG

FSG

UP 575

UP Z46

B

Zona zaštite dalekovoda

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE ZA OBRADU SANACIJU
I SKLADISTENJE OTPADA

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

Granica urbanističke zone

Oznaka urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

Oznaka urbanističke zone

granica izmena i dopuna DUP-a

investitor

članak 4:

Skupština opštine Buelo polje

odluka o donošenju izmena i dopuna

DUP-a industrijske zone i područja terminala

BR 02-12207 od 30.12.2016.

list br. 14

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

Cjedstvo Republike

članak 5:

projekat

članak 6:

projekat

članak 7:

projekat

članak 8:

projekat

članak 9:

projekat

članak 10:

projekat

članak 11:

projekat

članak 12:

projekat

članak 13:

projekat

članak 14:

projekat

članak 15:

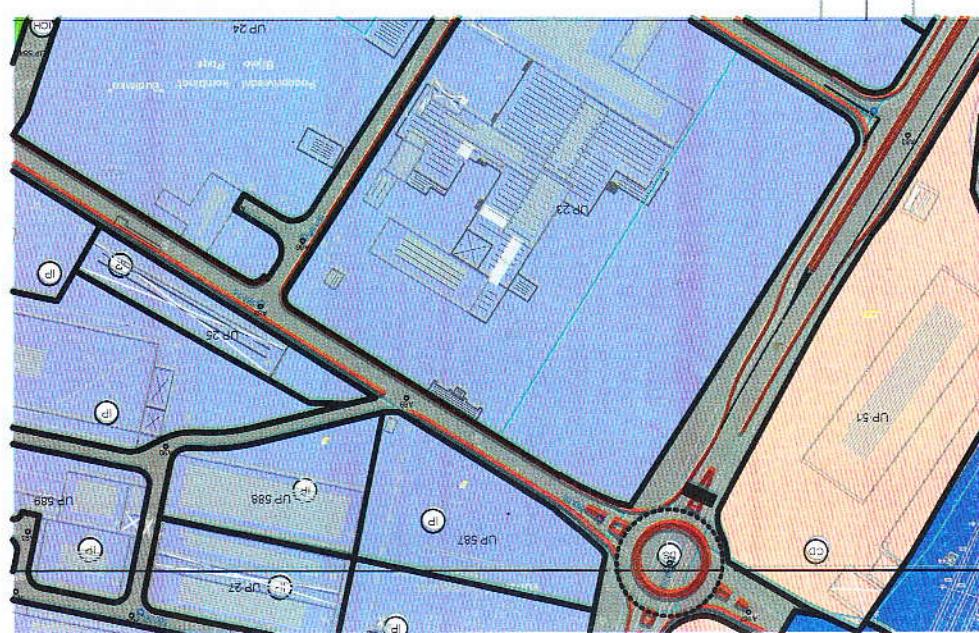
projekat

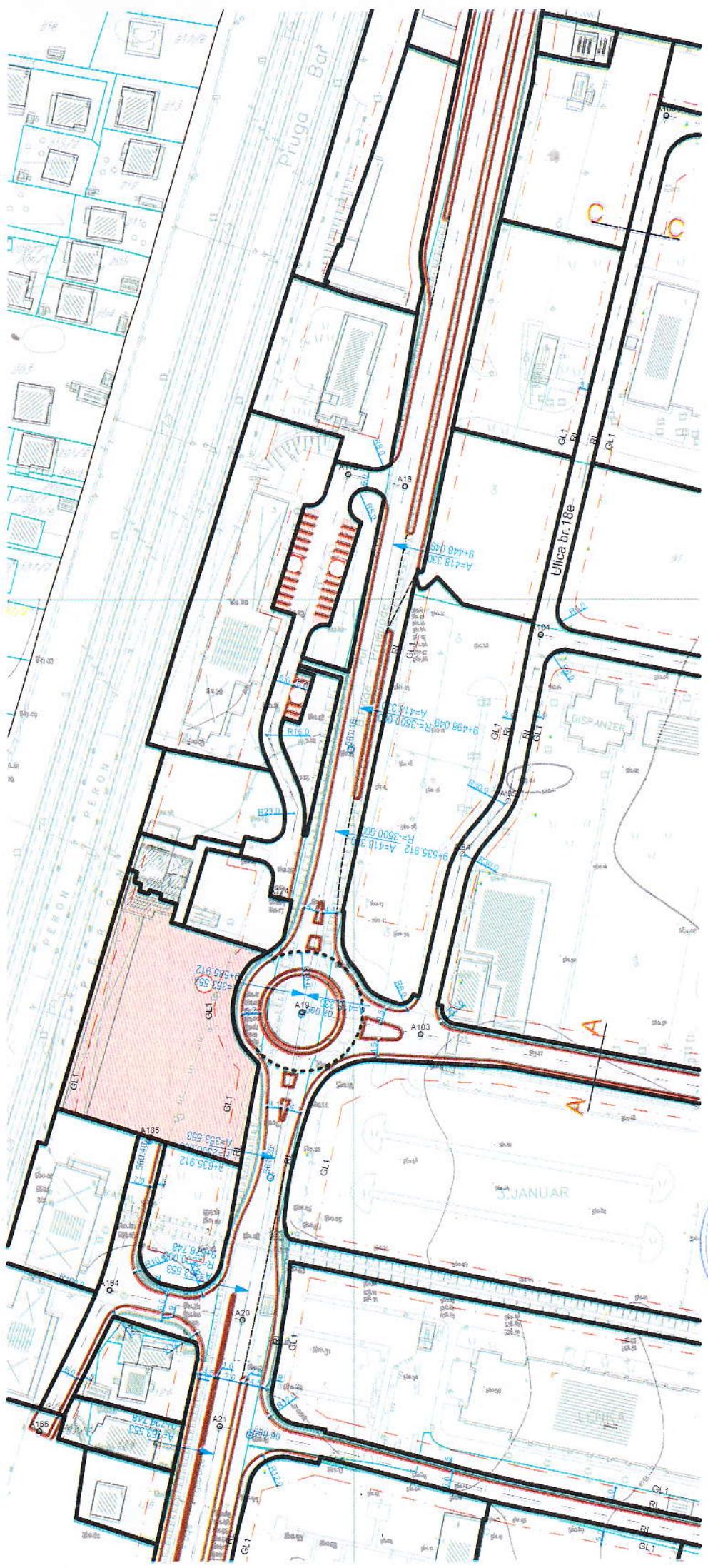
članak 16:

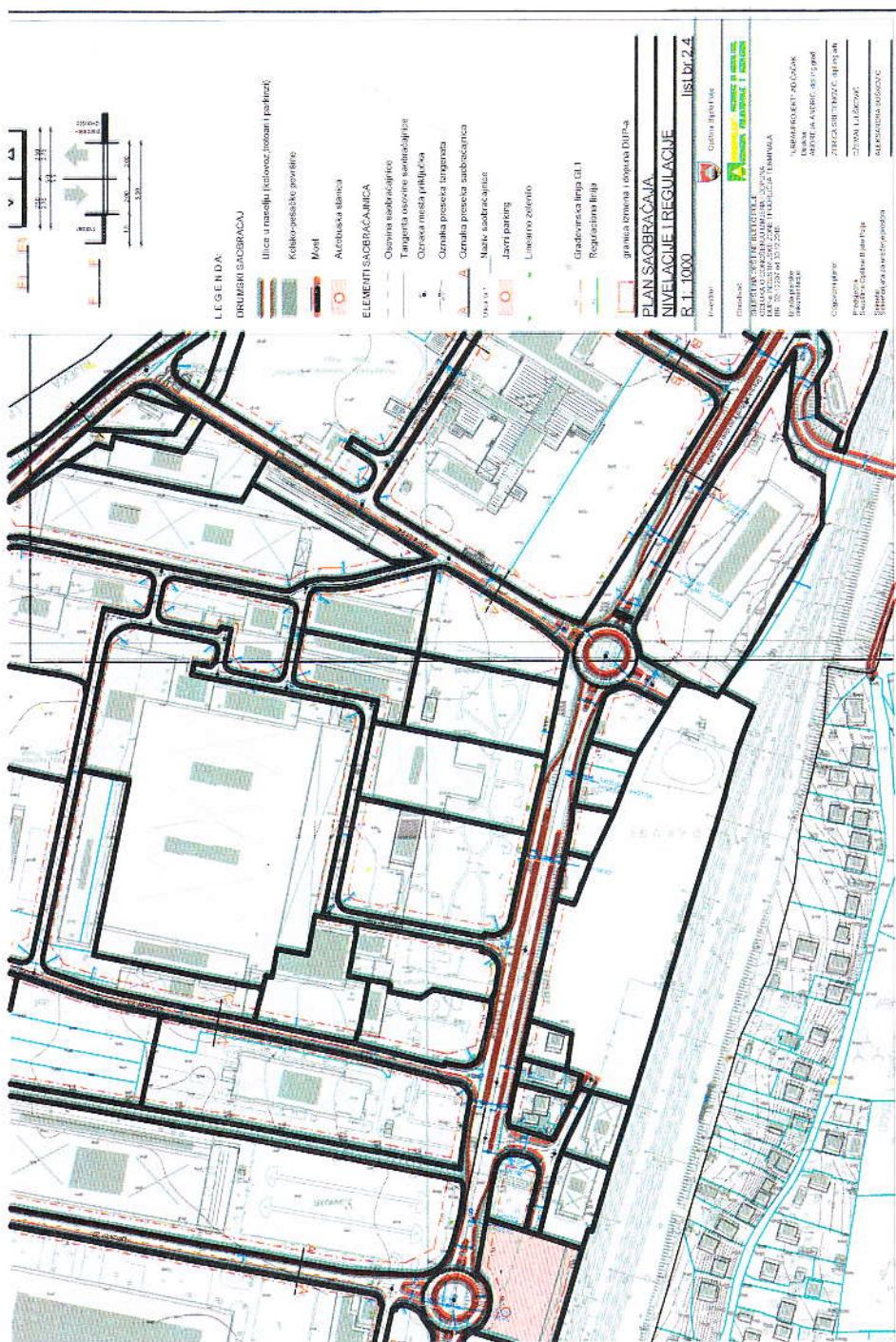
projekat

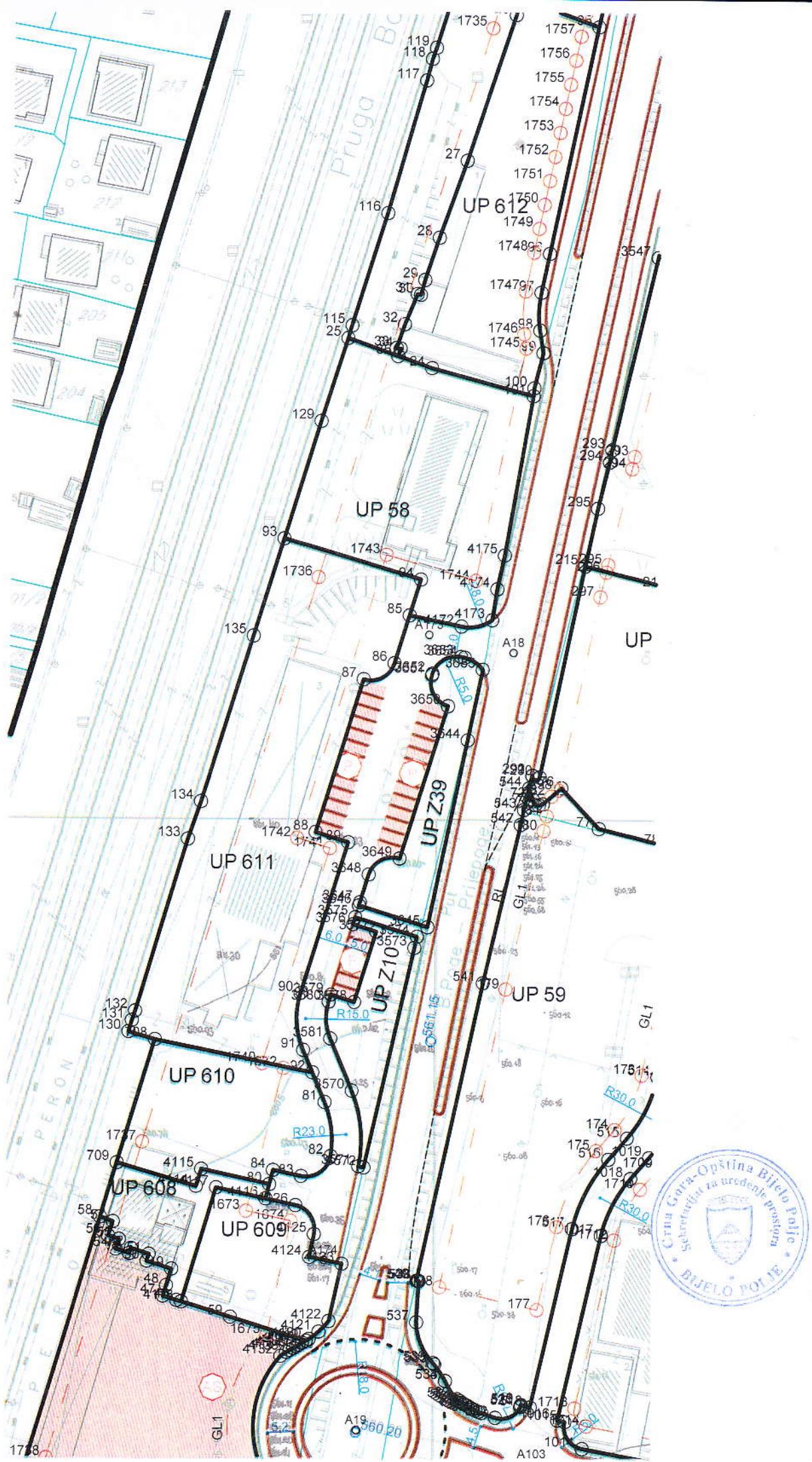
članak 17:

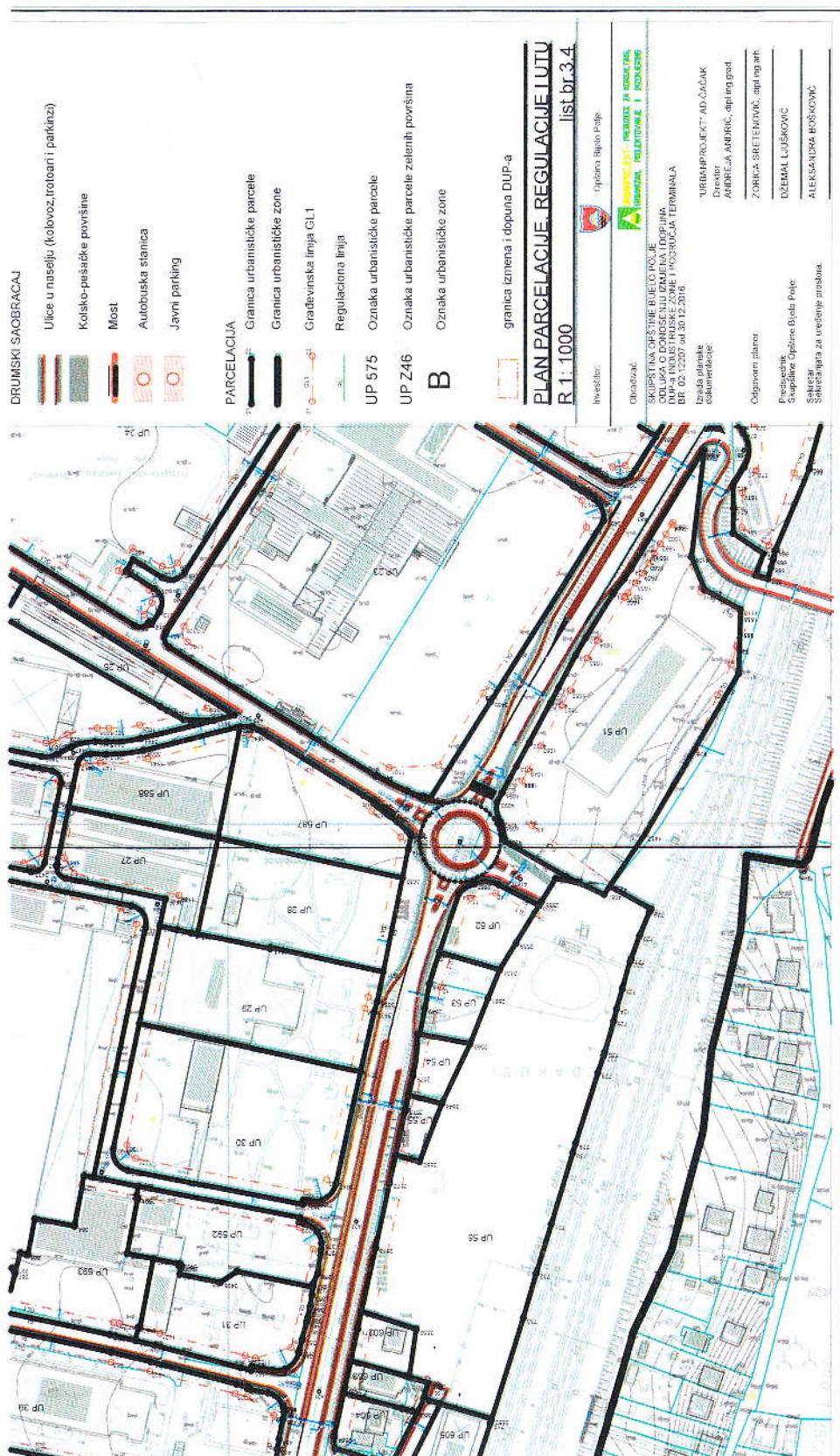
projekat











Total area: 2999.63

at point X=7400244.06 Y=4768541.07 Z= 0.00

at point X=7400246.31 Y=4768548.35 Z= 0.00

at point X=7400218.38 Y=4768556.57 Z= 0.00

at point X=7400212.30 Y=4768536.83 Z= 0.00

at point X=7400201.83 Y=4768503.18 Z= 0.00

at point X=7400199.25 Y=4768495.61 Z= 0.00

at point X=7400188.80 Y=4768460.60 Z= 0.00

at point X=7400188.15 Y=4768458.65 Z= 0.00

at point X=7400187.47 Y=4768456.33 Z= 0.00

at point X=7400192.82 Y=4768454.77 Z= 0.00

at point X=7400224.91 Y=4768448.11 Z= 0.00

at point X=7400222.99 Y=4768452.70 Z= 0.00

bulge= -0.18

center: X=7400245.18 Y=4768544.71 Z= 0.00

radius= 3.81

at point X=7400222.41 Y=4768464.31 Z= 0.00

Press ENTER to continue:

at point X=7400231.90 Y=4768495.00 Z= 0.00

at point X=7400225.22 Y=4768497.07 Z= 0.00

at point X=7400234.82 Y=4768528.12 Z= 0.00

bulge= 0.41

center: X=7400245.18 Y=4768544.71 Z= 0.00

radius= 3.81

at point X=7400241.07 Y=4768531.42 Z= 0.00



**KOORDINATE TAČAKA
GRADEVINSKE LINIJE**

list br.3.1b



Opština Bijelo Polje

Investitor:

Obrađivač:

URBANPROJEKT - PRODUCZE ZA KONSULTING,
URBANIZAM, PROJEKTovanje i INZENERING

Izrada planške
dokumentacije:

Odgovorni planer:

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

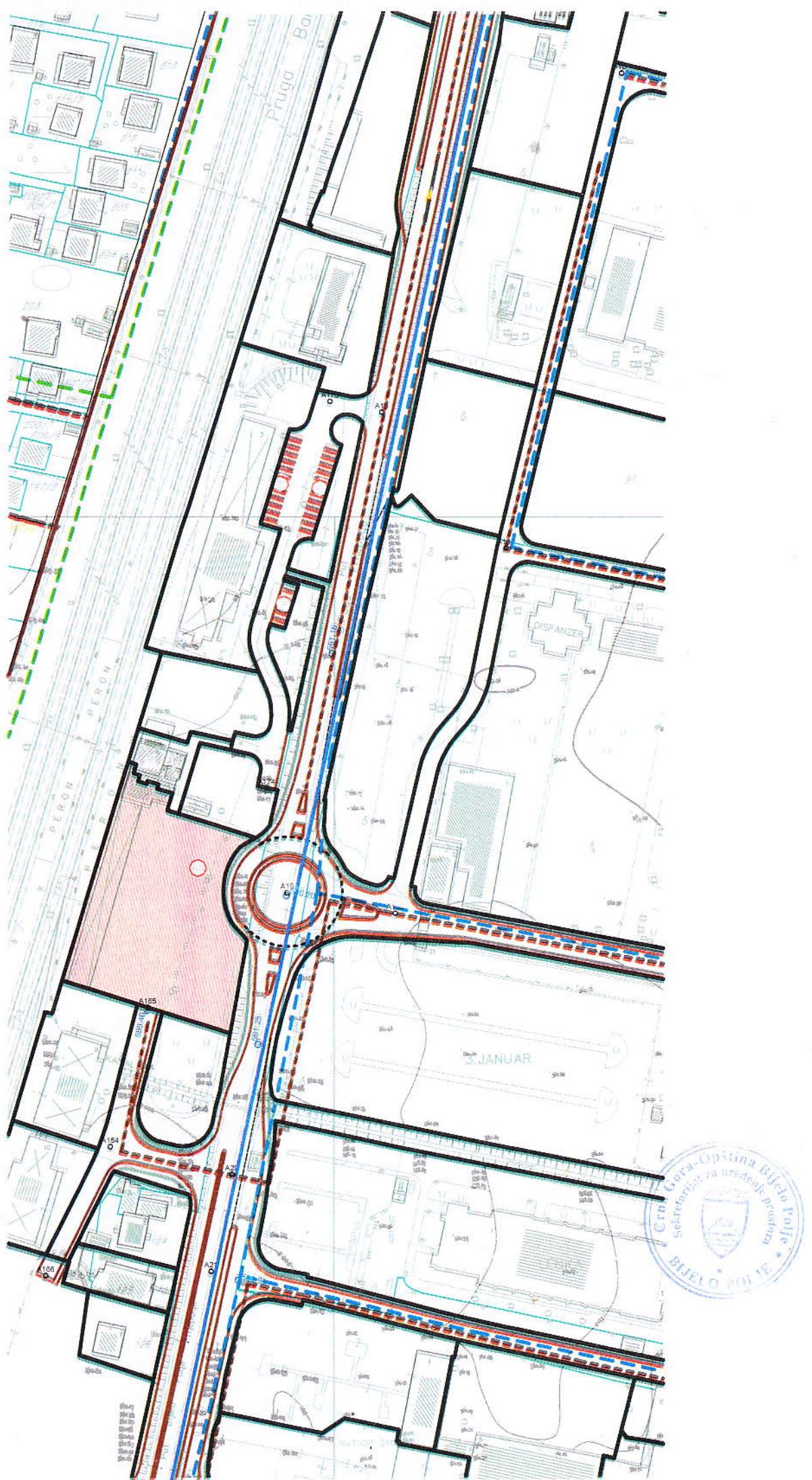
DŽEMAL LJUŠKOVIC

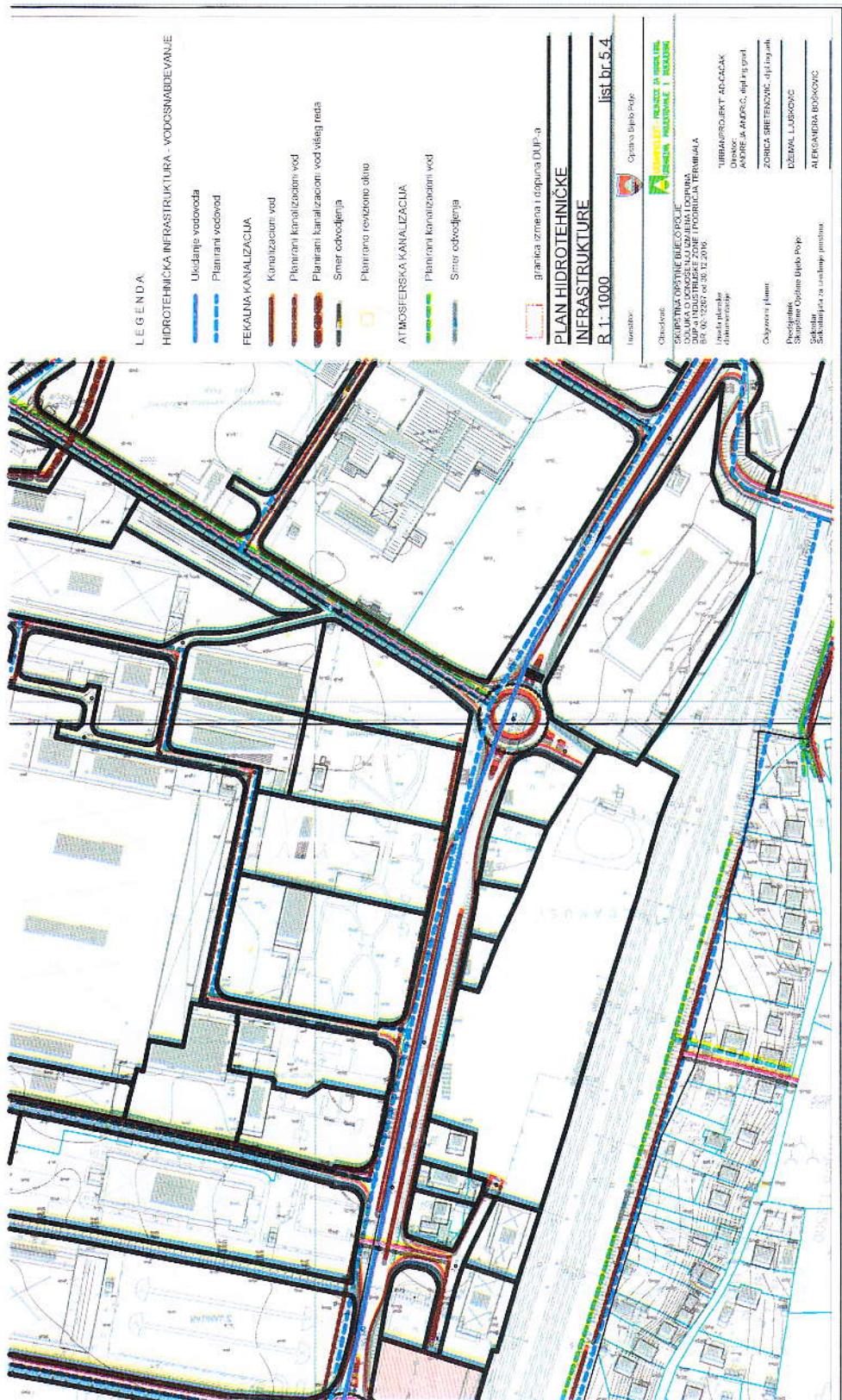
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

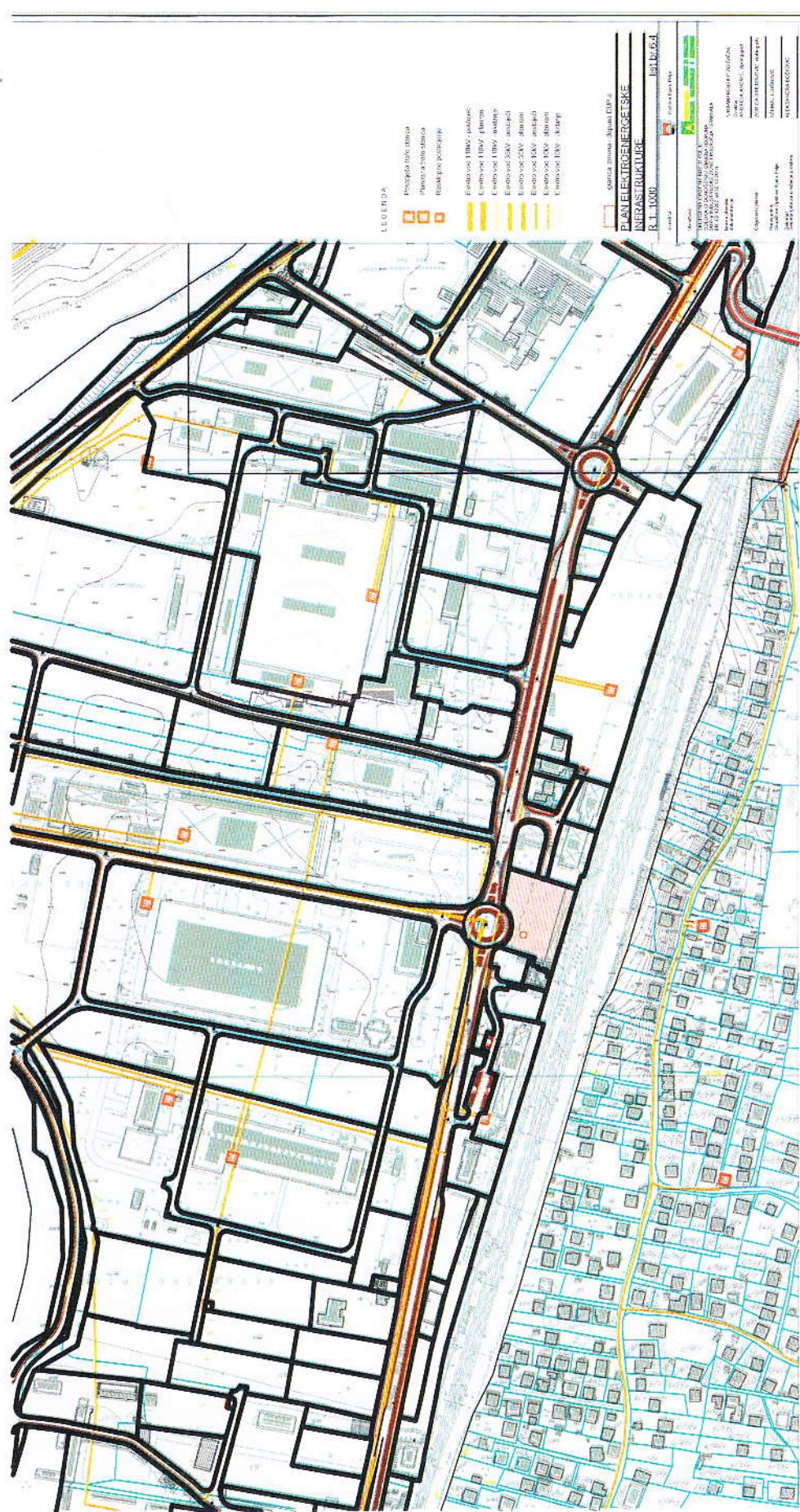
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

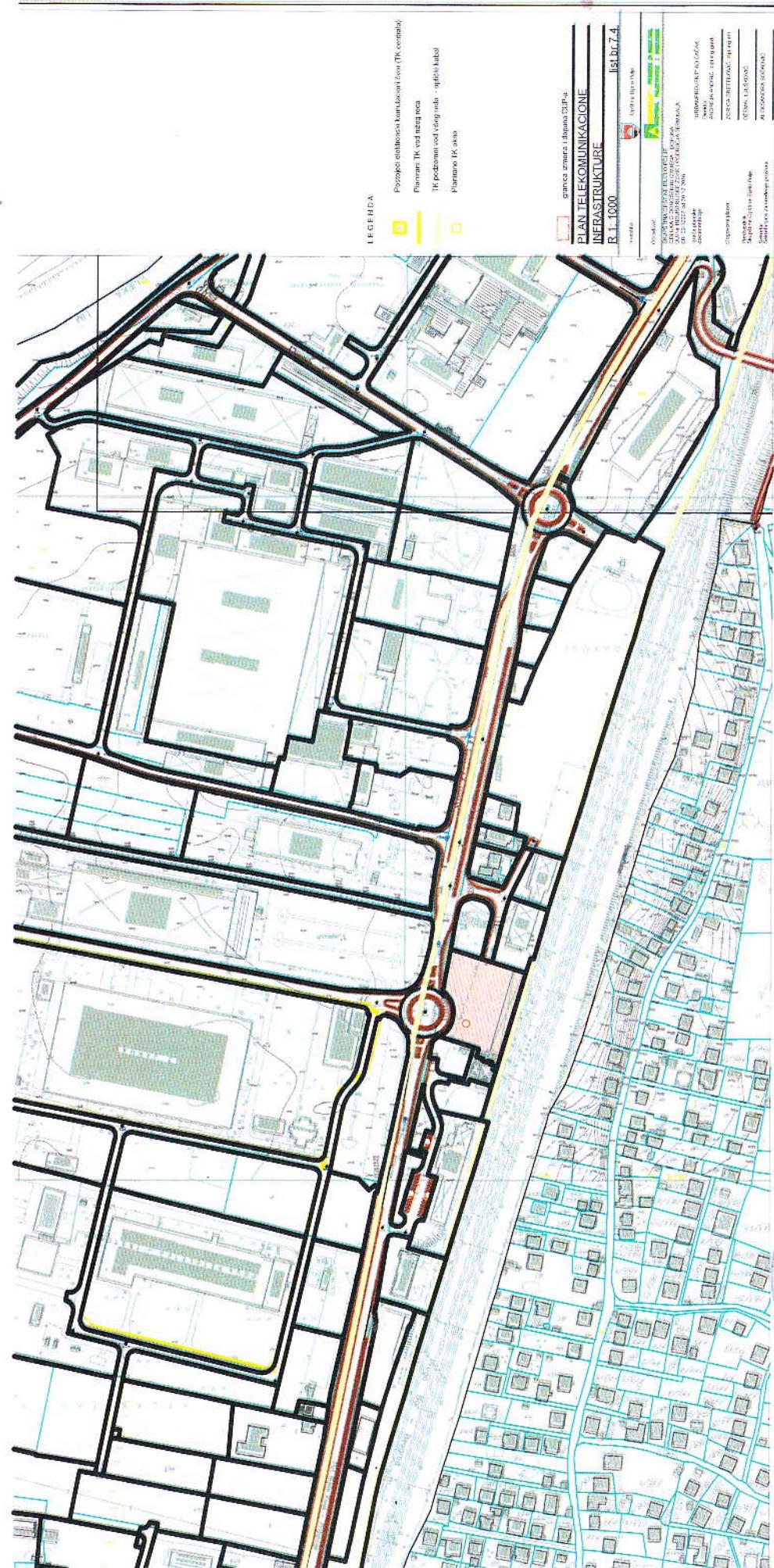
1708	7400303.91.4	4768445.78	1785	7400310.77.5	4768811.14
1709	7400295.75.4	4768429.10	1790	7400311.79.4	4768820.53
1710	7400292.01.4	4768424.80	1791	7400312.81.4	4768825.82
1711	7400292.01.4	4768424.80	1792	7400313.83.4	4768830.72
1712	7400286.73.4	4768414.44	1793	7400314.85.4	4768835.61
1713	7400278.90.4	4768390.42	1794	7400315.87.4	4768840.51
1714	7400281.27.4	4768376.80	1795	7400316.88.4	4768845.40
1715	7400534.09.4	4768328.89	1796	7400317.90.4	4768850.30
1716	7400537.60.4	4768331.28	1797	7400318.92.4	4768855.19
1717	7400555.20.4	4768424.17	1798	7400319.94.4	4768860.09
1718	7400549.51.4	4768432.78	1799	7400320.96.4	4768864.98
1719	7400822.87.4	4771130.61	1800	7400321.98.4	4768869.88
1720	7400863.08.4	4771133.80	1801	7400323.02.4	4768874.77
1721	7400865.11.4	4771136.51	1802	7400324.02.4	4768879.67
1722	7400856.96.4	4771204.15	1803	7400325.04.4	4768884.56
1723	7400907.54.4	4771199.96	1804	7400326.05.4	4768889.46
1724	7400317.87.4	4768855.33	1805	7400327.07.4	4768894.35
1725	7400313.32.4	4768850.64	1806	7400328.09.4	4768899.25
1726	7400306.66.4	4768859.04	1807	7400329.12.4	4768905.16
1727	7400305.71.4	4768855.26	1808	7400321.49.4	47688907.12
1728	7400300.76.4	4768836.29	1809	7400317.58.4	4768895.35
1729	7400298.68.4	4768826.42	1810	7400221.74.4	4767852.80
1730	7400298.03.4	4768797.83	1811	7400221.96.4	4767868.00
1731	7400287.15.4	4768767.30	1732	7400278.21.4	47687876.08
1732	7400278.21.4	4768721.70	1733	7400275.47.4	4767885.92
1733	7400275.52.4	4768711.67	1734	7400273.61.4	4768704.54
1734	7400273.61.4	4768704.54	1735	7400280.30.4	4768860.98
1735	7400225.69.4	4768548.92	1736	7400221.76.4	4768496.04
1736	7400190.67.4	4768434.20	1737	7400171.51.4	4768370.10
1737	7400170.51.4	4768334.47	1738	7400166.07.4	4768344.79
1738	7400166.07.4	4768334.47	1739	7400272.05.4	4768830.02
1739	7400272.05.4	4768830.02	1740	7400214.91.4	4768519.19
1740	7400214.91.4	4768519.19	1741	7400228.45.4	4768493.98
1741	7400228.45.4	4768493.98	1742	7400221.76.4	4768496.04
1742	7400221.76.4	4768496.04	1743	7400239.54.4	4768553.53
1743	7400197.54.4	4768553.53	1744	7400257.71.4	4768548.36
1744	7400257.71.4	4768548.36	1745	7400267.58.4	4768595.79
1745	7400267.58.4	4768595.79	1746	7400267.13.4	4768598.72
1746	7400267.13.4	4768598.72	1747	7400267.36.4	4768607.46
1747	7400267.36.4	4768607.46	1748	7400270.01.4	4768620.23
1748	7400270.01.4	4768620.23	1749	7400271.03.4	4768625.12
1749	7400271.03.4	4768625.12	1750	7400272.05.4	4768630.02
1750	7400272.05.4	4768630.02	1751	7400273.07.4	4768634.91
1751	7400273.07.4	4768634.91	1752	7400274.09.4	4768639.81
1752	7400274.09.4	4768639.81	1753	7400275.11.4	4768544.70
1753	7400275.11.4	4768544.70	1754	7400277.15.4	4768854.49
1754	7400277.15.4	4768854.49	1755	7400278.17.4	4768859.39

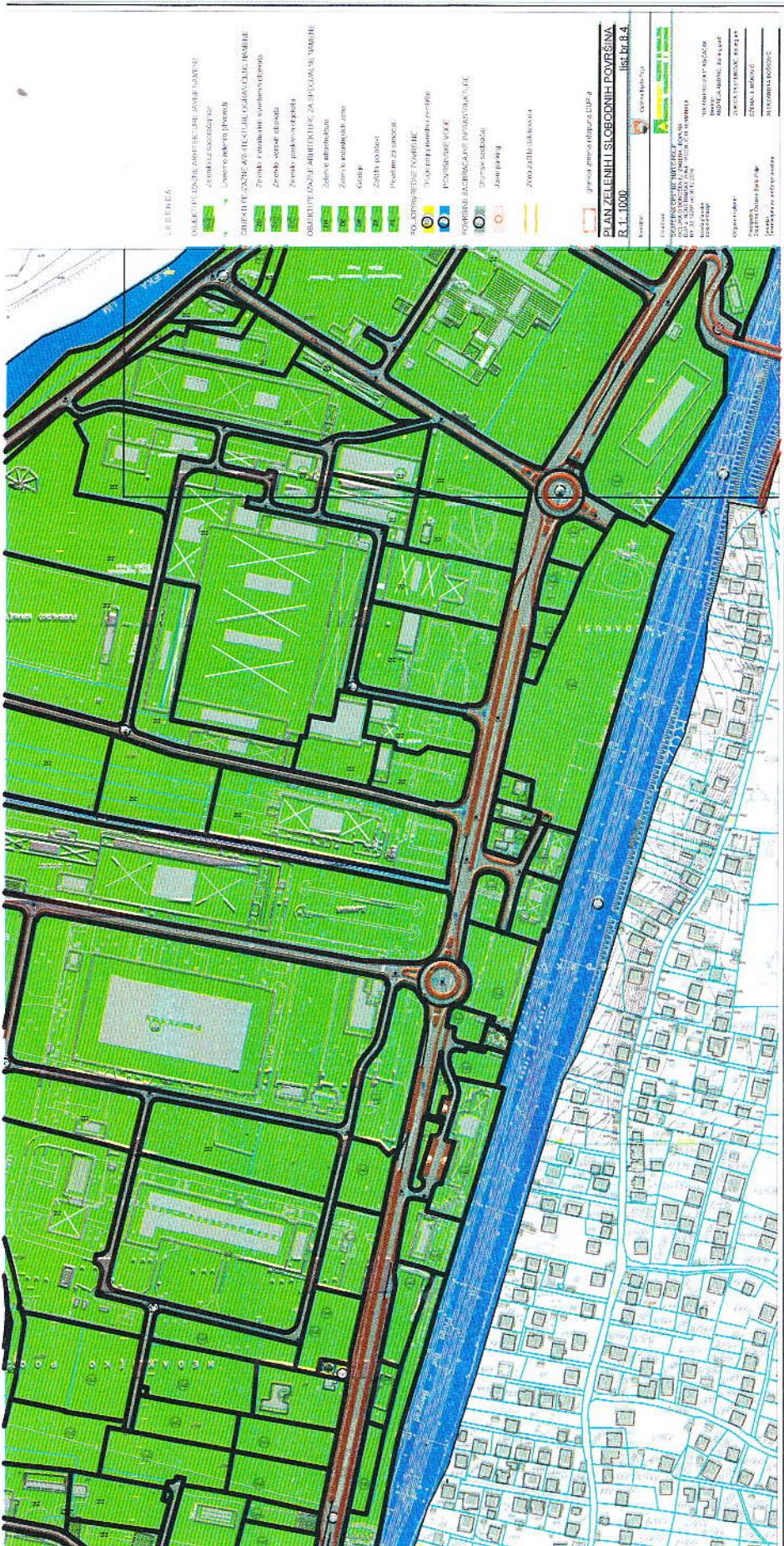












		POVRŠINE ZA ŽELEZNICKI SAOBRACAJ									
		ŽS					PLANIRANO STANJE				
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE				
Broj UP	Povšina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li
UP 609	690,30	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	345,15	1035,45	0,50	1,50
UP 610	951,59	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	475,80	1427,39	0,50	1,50
UP 611	2999,63	P+1	1039,65	2079,30	0,35	0,69	P+2	1499,82	4499,45	0,50	1,50
UP 612	1657,83	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	828,92	2486,75	0,50	1,50
UP 613	734,21	P+2	273,93	821,79	0,37	1,12	P+2	367,11	1101,32	0,50	1,50
UP 614	948,62	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	474,31	1422,93	0,50	1,50
UP 615	3496,98	P	156,78	156,78	0,04	0,04	P+2	1748,49	5245,47	0,50	1,50



CRNA GORA

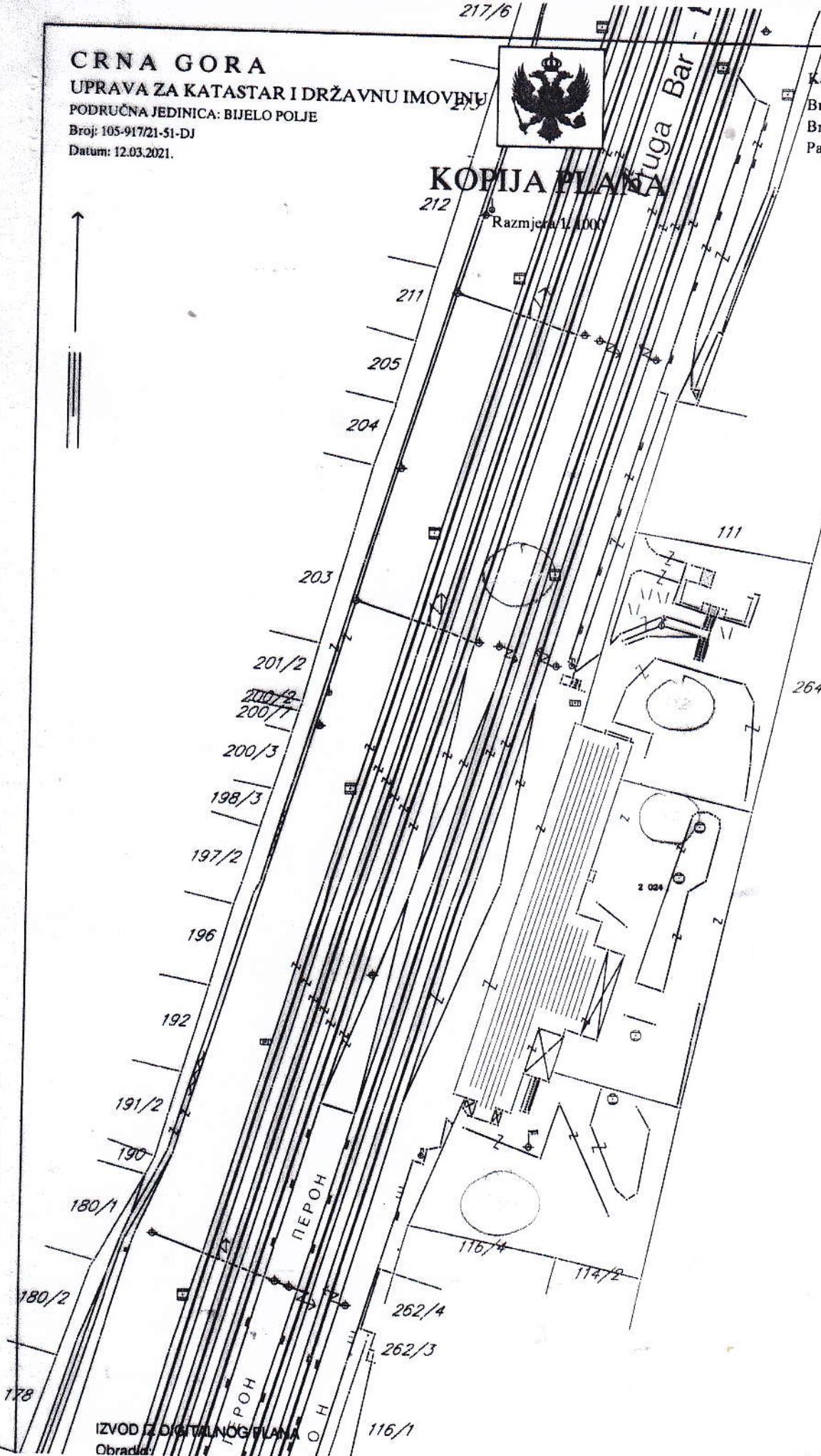
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/21-51-DJ
Datum: 12.03.2021.



Katastarska opština: NEDAKUSE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,6,8,9,10,12
Parcelle: 112, 113, 114/1, 262/1

KOPIJA PLANA

Razmjerka 1:1000



IZVOD ZA DIGITALNOG PLANU
Obradilo:

Ovjerava
Službeno lice: /

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



28000000016

105-919-1190/2021

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1190/2021

Datum: 15.03.2021.

KO: NEDAKUSE

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 Sekretarijat za uredjenje prostora br.06/2-332/21-1281/1-12, za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 338 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
6028000003237	CRNA GORA, SOPSTVENIK-POSJEDNIK 1/1, SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CG, UPRAVLJANJE ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CG AD PG G GOLOOTOČKIH ŽRTAVA RR 13 Podgorica Podgorica	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
112			8	17	NEDAKUSI NJIVA	1	1508	22.62	12/2016 338/21	Zabilježba postojanja ugovora o zajedničkom ulaganju Ov.br.1825/10 od 26.01.2010 god., aneksa br1 Ov.br.1819/10 od 26.1.2010 god., aneksa br.2 Ov.br.1822/10 od 26.01.2010 god., aneksa br.3 Ov.br.1817/2010 od 26.1.2010 god., aneksa br.4 Ov.br.282947/09 od 17.9.2009 i aneksa br.5 Ov.br.22496/10 od 24.6.2010 g
113			8	17	BELOPERICA NJIVA	1	1306	19.59	12/2016 338/21	Zabilježba postojanja ugovora o zajedničkom ulaganju Ov.br.1825/10 od 26.01.2010 god., aneksa br1 Ov.br.1819/10 od 26.1.2010 god., aneksa br.2 Ov.br.1822/10 od 26.01.2010 god., aneksa br.3 Ov.br.1817/2010 od 26.1.2010 god., aneksa br.4 Ov.br.282947/09 od 17.9.2009 i aneksa br.5 Ov.br.22496/10 od 24.6.2010 g
114		1	10	17	POD BARJE NJIVA	1	1275	19.12	12/2016 338/21	Zabilježba postojanja ugovora o zajedničkom ulaganju Ov.br.1825/10 od 26.01.2010 god., aneksa br1 Ov.br.1819/10 od 26.1.2010 god., aneksa br.2 Ov.br.1822/10 od 26.01.2010 god., aneksa br.3 Ov.br.1817/2010 od 26.1.2010 god., aneksa br.4 Ov.br.282947/09 od 17.9.2009 i aneksa br.5 Ov.br.22496/10 od 24.6.2010 g
262		1	3	18	NEDAKUSI NEPLODNA ZEMLJIŠTA	0	94850	0.00	87/2020 338/21	**Zabilježba postojanja ugovora o zajedničkom ulaganju Ov.br.1825/10 od 26.01.2010 god., aneksa br1 Ov.br.1819/10 od 26.1.2010 god., aneksa br.2 Ov.br.1822/10 od 26.01.2010 god., aneksa br.3 Ov.br.1817/2010 od 26.1.2010 god., aneksa br.4 Ov.br.282947/09 od 17.9.2009 i aneksa br.5 Ov.br.22496/10 od 24.6.2010 g Postojanje dijela stambeno-poslovnog objekta u gabaritima 66 m ² /dio od objekta na parceli 125. Navedeni dio stam.-posl. objekta nema gradj. dozvolu i upisuje zabilježba gradnja na tjudjem zemljisu--Zabilj.Tužba Hodžić Raifa protiv konačnog rješenja minis.finans. br.07-2-1677/1-19 od 21.01.20
262		1	3	18	NEDAKUSI ŽELJEZNIČKA STANICA	0	1124	0.00	120/2017 338/21	Zabilježba postojanja ugovora o zajedničkom ulaganju Ov.br.1825/10 od 26.01.2010 god., aneksa br1 Ov.br.1819/10 od 26.1.2010 god., aneksa br.2 Ov.br.1822/10 od 26.01.2010 god., aneksa br.3 Ov.br.1817/2010 od 26.1.2010 god., aneksa br.4 Ov.br.282947/09 od 17.9.2009 i aneksa br.5 Ov.br.22496/10 od 24.6.2010 g

Ukupno

100063 61.34



**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
UL. SLOBODE
84000 BIJELO POLJE**

Djelovodni br.: 124/21
Datum: 16.03.2021.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu AD „Željeznička infrastruktura Crne Gore“, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta željezničke stanice u Nedakusima.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/2-332/21-1281/3-12 od 15.03.2021.god.**, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža **ČC Ø100mm** dolazi do postojećeg skloništa za vodomjer, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu rekonstrukciju objekta (skica sa približnim položajem mesta priključenja data je u prilogu). U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **6,0 bari**. U postojećoj šahti se nalazi vodomjer DN 50mm kojim nije bila obuhvaćena potrošnja spoljnji hidranata koji su uklonjeni i blindirani, a koji su se nalazili na parkingu željezničke stanice (označeni sa H1, H2 i H3 na skici). Predvidjeti ugradnju novog kombinovanog vodomjera DN 100/20 mm kojim će biti obuhvaćena i spoljna hidrantska mreža. U slučaju postojanja više poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti u šahti ili hidrotehničkim ormarima za smještaj vodomjera za svaku poslovnu jedinicu posebno.

Fekalna kanalizacija od KC Ø200mm se nalazi na oko 60m od željezničke stanice. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno Ø1000mm (naznačeno na skici dатој 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 rekonstruiše. 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 KC Ø200mm u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik - separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospijeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata. 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 „Bistica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 - centrala.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš, inž. grad.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. grad.

OVODA SUPERONI I SAMO NEKOLIKO
VISINA NE MORA DETALJNO, NPP
GDJEIMA DENIVELACIJA

