

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/2-332/21-1889/5-27 Bijelo Polje, 28.04.2021.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, 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 Sekulić Velibora iz Bijelog Polja, i z d a j e:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta u urbanističkom bloku 14 na urbanističkoj parceli UP 1 koju čini dio katastarske parcele br. 825/1 i katastarska parcela 829/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.2/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekulić Velibor
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 4363 – Izvod, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.825/1 površine 1442m² , evidentiran je objekat broj 1 kao stambeno poslovna zgrada bruto površine osnove 745m² spratnosti prizemlje, objekat broj 2 kao pomoćna zgrada u privredi površine osnove 62m² spratnosti prizemlje, kao i zemljište uz zgradu površine 635m². Prema listu nepokretnosti 2601 – Izvod, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.829/1 površine 464m² , evidentiran je objekat broj 1 kao poslovne zgrade u privredi bruto površine osnove 392m² spratnosti prizemlje, kao i zemljište uz zgradu površine 72m². Postojeće objekte sa predmetne urbanističke parcele neophodno je ukloniti - na osnovu prijave vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu - shodno članu 113 Zakona	

	o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17) - kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP1 nalazi se u urbanističkom bloku 14 u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom „Ciglana“ planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). Površine stanovanja srednjih gustina namjenjene su za izgradnju stambenih objekata porodičnog i kolektivnog stanovanja pri čemu se mogu graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. Dozvoljene su i poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja.
7.2.	Pravila parcelacije
	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: -Minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranom 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 ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu, ili podjela velikih parcela 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 parcela, 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 parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje u odnosu na zakonom propisane maksimalne vrijednosti. Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj postojećih stambenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju od 300m² granice katastarske parcele su preuzete i kao granice urbanističke parcele.Na ovim parcelama (ukoliko imaju površinu 200-300 m²) gradnja je moguća u okviru zadatih urbanističkih parametara. Posebna pravila za substandardne parcele Za dvije substandardne urbanističke parcele koje se nalaze jedna pored druge (ili substandardna i standardna parcela), 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 parcela zbirno bude veća od 300 m² , pri čemu ukupna BRGP novog objekta ne smije preći 500 m². Sve urbanističke parcele su geodetski definisane, a analitičko-geodetski elementi za obilježavanje, za svaku pojedinačnu parcelu, dati su na grafičkom prilogu 06-PLAN

	PARCELACIJE. Površina urbanističke parcele UP 1 (koju čini dio katastarske parcele br.825/1 i katastarska parcela 829/1 KO Bijelo Polje) na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 1732,1m². Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu plana parcelacije, regulacije i nivelacije, koji su dati u grafičkom dijelu planskog dokumenta (Grafičkim prilogima 3, 4, i 4/1). Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana koordinatama datim u Grafičkom prilogu 4/1 ; Plan regulacije Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije su određene u grafičkom prilogu : Plan nivelacije, definisane grafički i numerički. 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. 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. Udaljenost objekata od granica parcele - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 3m - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 2m izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, Uslovi za nivelaciju Kota poda prizemlja može biti maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Visina nadzidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Visinske kote na prilaznoj saobraćajnici su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Nivelacije terena parcele korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta

	zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe 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). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) 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 procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE 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.

Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U zavisnosti od intenziteta korišćenja njihova širina se dimenzioniše 1,5-3 m. Blokovsko zelenilo dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih. Prilikom projektovanja treba voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora.

Pri uređenju zelenih i slobodnih površina poštovati sledeće uslove:

- Svaki objekat - urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rešenja, mogu da imaju i pejzažno uređenje;
- Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, tj. na parceli mora biti min. 30% zelenih površina u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele;
- Kompoziciono rešenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture.
- Objekat mora da sadrži kolski ili pješački prilaz, parking i rasvjetu. Obezbijediti pješačke pristupe objektima sa pristupne saobraćajnice izgrađene od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika.
- Građevinski materijal koji se koristi treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak.
- 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.
- 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 lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Obodom, granicom parcela prema saobraćajnici preporučuje se tampon zelenilo ili drvored.
- Ulaze u objekat rešiti parternom sadnjom korišćenjem cvjetnica i popločavanjem.
- Posebnu pažnju posvetiti osmišljavanju staza i površina za odmor, mobilijara (klupe, letnjikovac, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje i dr.)
- Posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka.
- Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije odražavanja i nege.

	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). 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 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 saopšti 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.64/17,44/18, 63/18, 11/19, 82/20) 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 Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapacitetima i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom; Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,5m. Parcela objekta se može ograđivati uz sledeće uslove; parcela se ograđuje ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,90m (računajući od kote kolovoza), a transparentni dio ne smije prelaziti visinu od 1,4m od kote terena. Urbanistička parcela se može ograđivati 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.
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
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom, planirano iz postojećih i planiranih trafo-stanica koja se rekonstruiše u skladu sa planskim rješenjem u ovom DUP i prema uslovima nadležnog preduzeća. 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. 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. Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal). Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima. Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata. Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvidjeti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje 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. Snabdijevanje vodom objekta rešiti priključenjem na lokalnu naseljsku vodovodnu mrežu. Prečnici vodovodne mreže su najmanje Ø100mm. Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača. Ukoliko se izgradi nova naseljska vodovodna i kanalizaciona mreža u budućnosti, svaki objekat treba priključiti na njih nakon njihove izgradnje. Predvidjeti vodomjer za svakog potrošača zasebno. Vodomjer postaviti prema važećim tehničkim propisima. Priključke 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. Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi. Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda utvrđuje se nivelacionim rešenjem. Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda riješiti priključenjem na kanalizaciju ili vodonepropusne, odnosno bio septičke jame. 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. Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije. Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema. Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele. Izgradnju vodonepropusnih septičkih jama vršiti prema sledećim uslovima: • da su pristupačne za vozilo-autocistjenu 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 preorijentisati na javnu kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje, • da su udaljene od bunara najmanje 8,0m. Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli. Njih mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" iz Bijelog Polja broj 239/21 od 22.04.2021.godine, koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svako 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-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.	Ostali infrastrukturni uslovi Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu 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. Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priključenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrdiće 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. 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. Takođe koristiti sledeće sajtove:

	-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. Evakuacija otpada Ukoliko se postavlja kontejner za otpad, potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama sudova za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
Oznaka urbanističke parcele	UP 1, Urbanistički blok 14;
Površina urbanističke parcele	1732,1 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BRGP za cijelu UP1 data planom je 2.771,4m² i odnosi se isključivo na površinu nadzemnih etaža objekata. Ukoliko podrumске etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: magacini, ostave, (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine).
Maksimalna spratnost objekata	- 4 nadzemne etaže -- - dozvoljena je izgradnja podrumске etaže Ukoliko se u objektu planira podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju. Podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije (ostave, garaže, radionice, podstanice za grijanje).
Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekata je 15m do kote sljemena. Visinska regulacija definisana je okvirno – 4 nadzemne etaže a visina mora biti usaglašena sa funkcijom objekta. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m;

		• za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: - o stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); - o proizvodnja (na 1.000 m²) -----20 pm (6-25 pm); - o fakulteti (na 1.000 m²) -----30 pm (10-37 pm); - o poslovanje (na 1.000 m²) -----30 pm (10-40 pm); - o trgovina (na 1.000 m²) -----60 pm (40-80 pm); - o hoteli (na 1.000 m²) -----30 pm (20-40 pm); - o restorani (na 1.000 m²) -----120 pm (40-200 pm); Pravila za rešavanje parkiranja u okviru parcele • Propisan broj parking mesta riješiti u okviru građevinske parcele. • Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne, a prema uslovima iz DUP-a Ciglane. Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju. Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; - Čista visina garaže min. 2,3 m; - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mjere obezbjeđenja postojećih

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju,
posebno u odnosu na ambijentalna svojstva
područja

objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Oblikovanje i materijalizacija

- 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.

Uljepšavanje fasada

U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju 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.

Sprečavanje kiča

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 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.

Upotreba korektivnog zelenila

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.

Upotreba materijala i boja

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 autohtoni kamen, a zidanje i

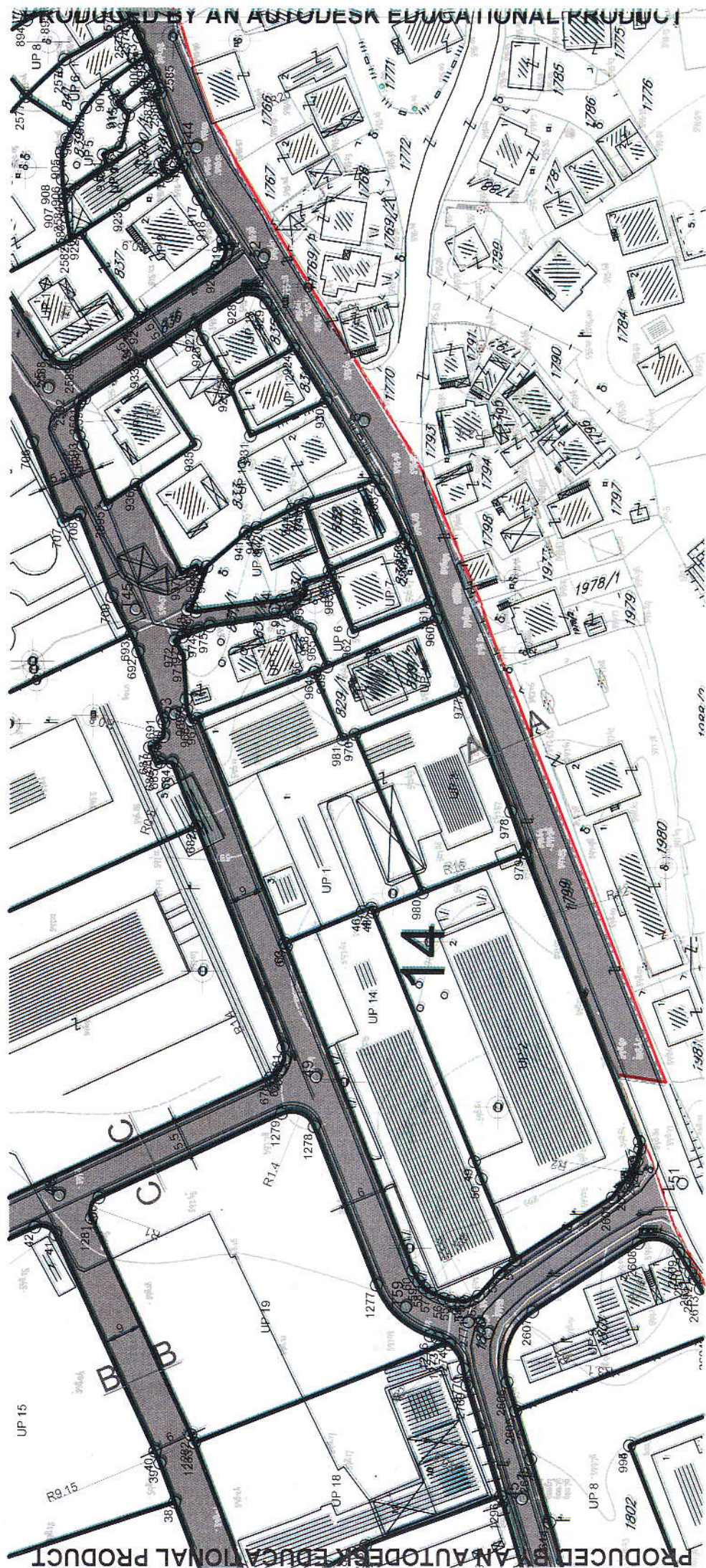
		oblaganje vršiti na tradicionalni način. Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 30 - 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima i crep. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Kod gradnje objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; • Koristiti energetska efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Pri projektovanju, izgradnji i rekonstrukciji objekata imati u vidu primarne i sekundarne faktore: 1) Primarni faktori: • 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 orijentacijom 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 toplom vodom 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 žaluzine, roletne i sl. Elementi 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, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-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.239/21 od 22.04.2021.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.
--	---	---





CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
	
Naziv plana:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane" Broj 02/13643 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Službeni list Crne Gore - Službeni glasnik", br. 662/16 od 12.01.2018.) Prodajnik: SO Bijelo Polje Džemal Ljšković, s.r.	
Naručilac izrade: DUP-a1 Opština Bijelo Polje Nosilac pripremljenih poslova: Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Bijelo Polje Sekretar: Aleksandrina Bošković, dipl.inž.grad.	
faza: Plan	
grafički prilog:	
03	PLAN PARCELACIJE
Odgovorni planer: Radmila Ostojić, dipl. inž. arh	
Koordinator izrade: Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer	
soktorski specijalista: Valentina Janković, dipl. inž. arh	
razmjera:	1:1000
decembar 2017. godine	
 Jugoslavenski institut za urbanizam i stambeno POSREDOVANJE DIO STRANOG DRUŠTVA JUGOISTOK-MONT	

UP 1 BLOK 14

Total area: 1731.88

Total perimeter: 176.33

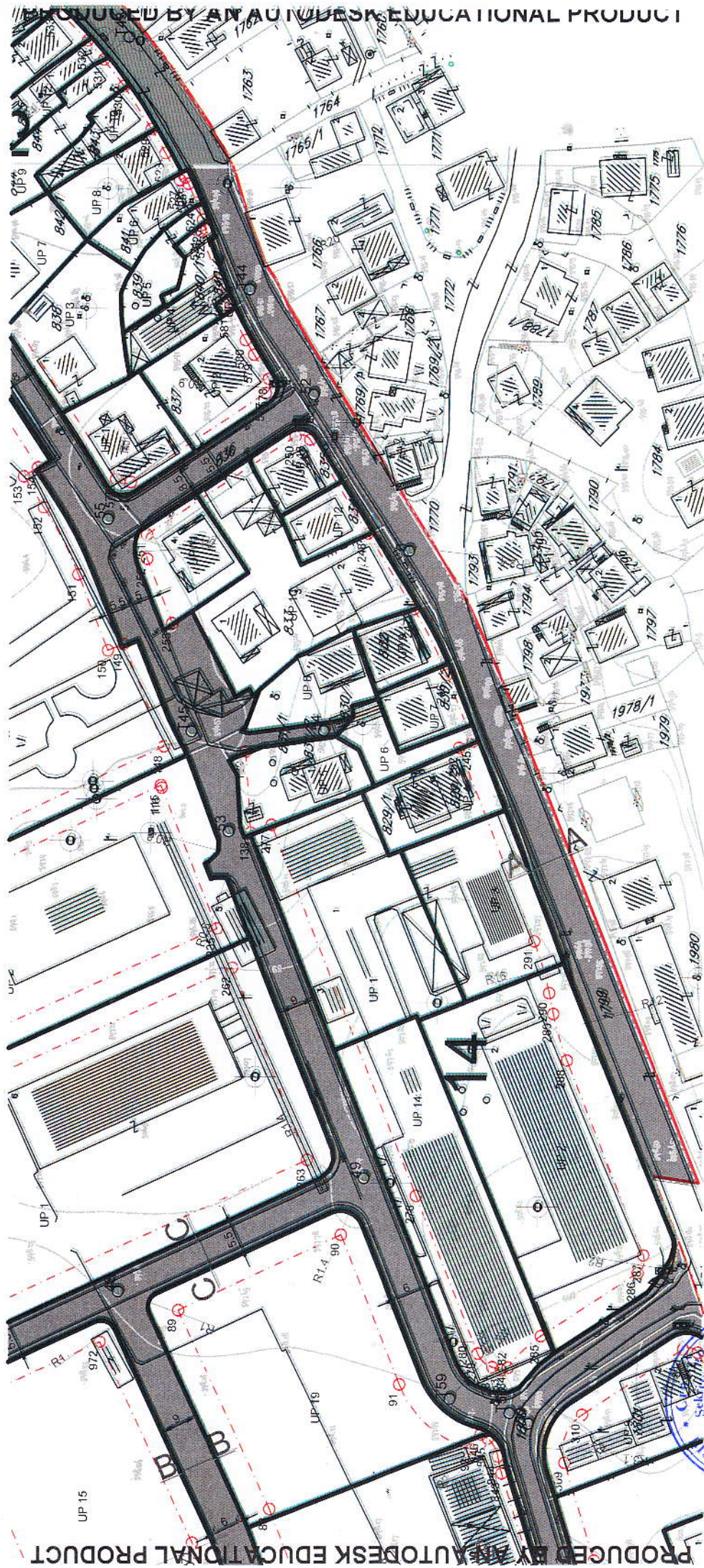
Total number of boundaries: 1

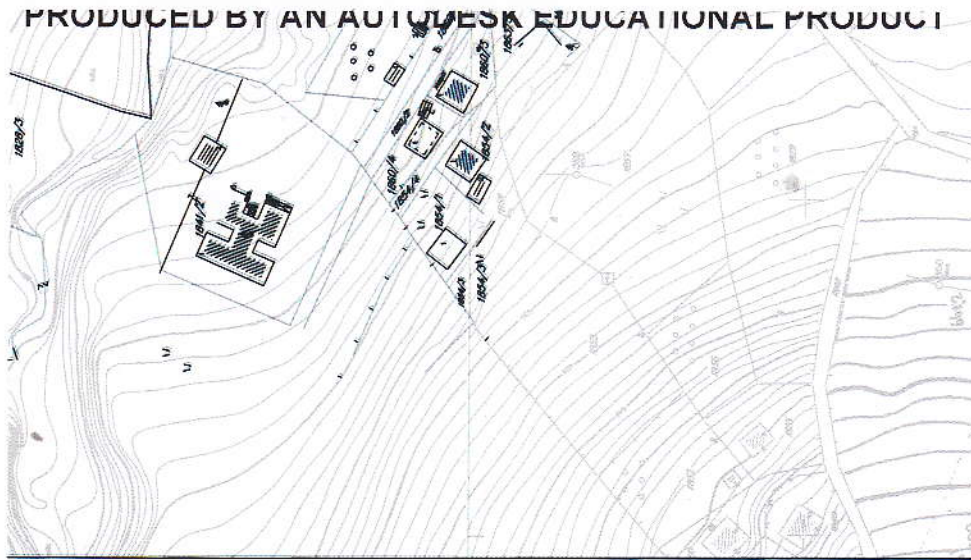
Boundary 1:

loop type: Outer

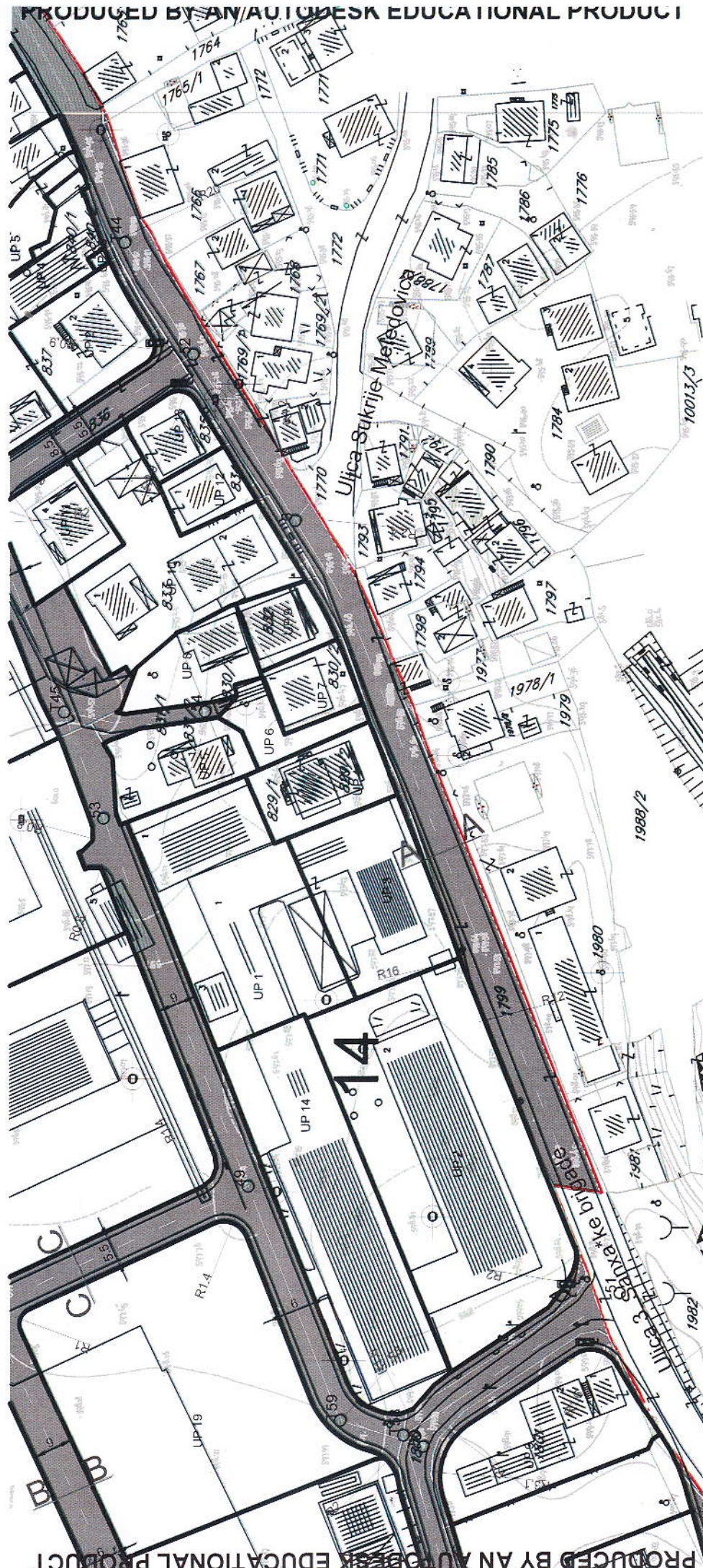
at point X=7397841.64 Y=4766260.43 Z= 0.00
at point X=7397790.56 Y=4766240.35 Z= 0.00
at point X=7397797.80 Y=4766222.77 Z= 0.00
at point X=7397798.65 Y=4766220.71 Z= 0.00
at point X=7397797.64 Y=4766220.27 Z= 0.00
at point X=7397802.05 Y=4766209.02 Z= 0.00
at point X=7397837.97 Y=4766224.60 Z= 0.00
at point X=7397836.88 Y=4766227.41 Z= 0.00
at point X=7397851.95 Y=4766233.93 Z= 0.00
at point X=7397851.96 Y=4766233.94 Z= 0.00

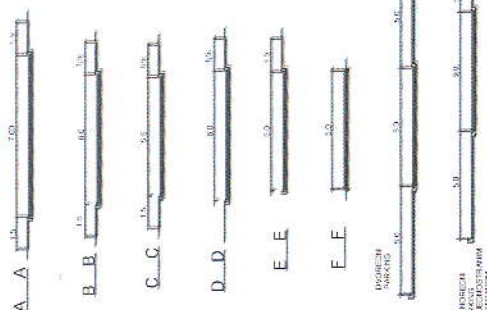




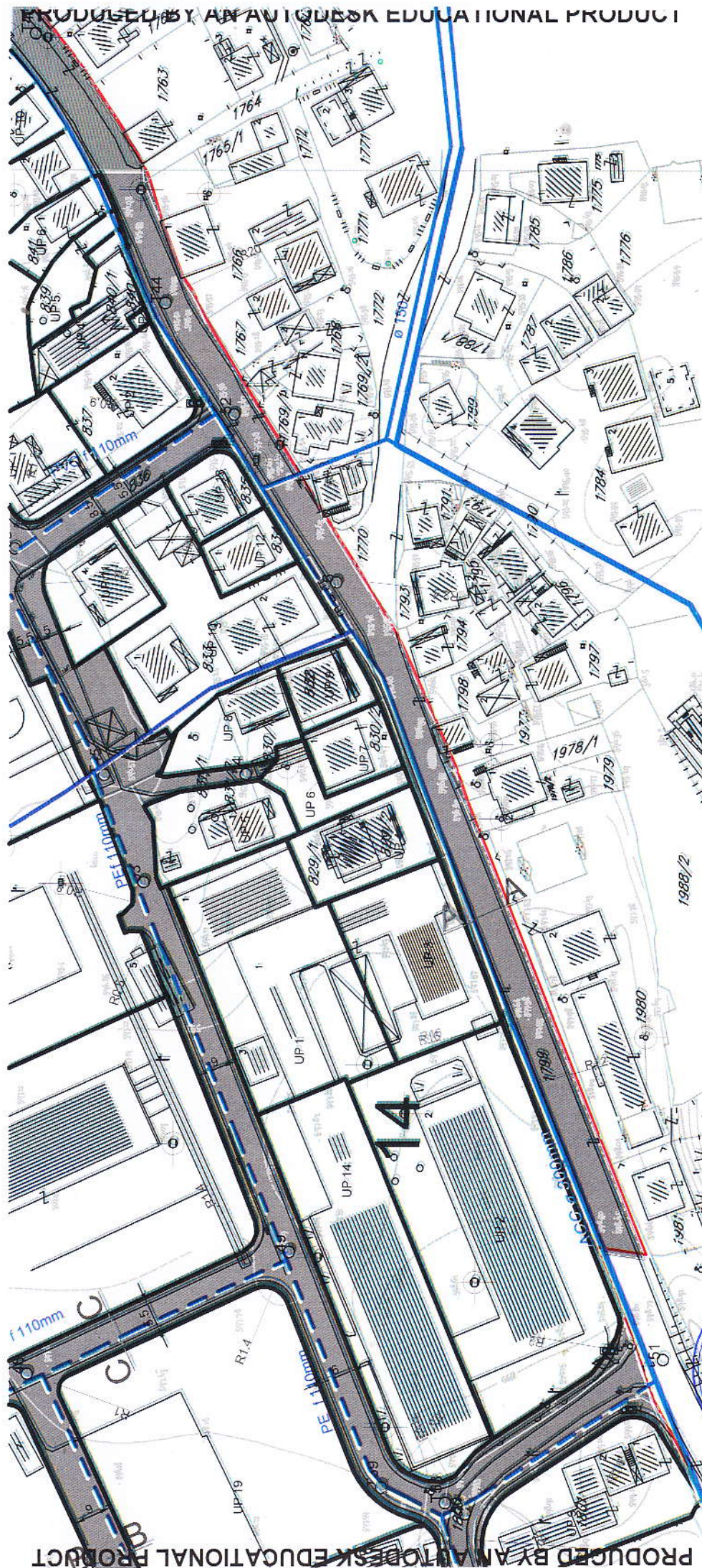


608	214	397357	874	66619	55	439	397155	514	66639	43	604	397406	194	66616	86	769	397701	724	66684	71	934	397948	814	66640	21	1099	397634	954	66431	50
631	215	397341	204	66599	97	440	397119	294	66631	11	605	397366	304	66610	67	770	397708	284	66689	17	935	397971	684	66631	61	1100	397624	764	66430	03
632	216	397331	634	66600	48	441	397134	764	66630	11	606	397375	354	66607	18	771	397718	384	66694	84	936	397992	634	66639	69	1101	397605	074	66420	85
633	217	397343	764	66625	76	442	397168	764	66631	08	607	397386	104	66607	18	772	397735	454	66699	04	937	397999	764	66639	70	1102	397615	264	66454	50
634	218	397357	444	66620	42	443	397180	064	66620	42	608	397396	104	66607	18	773	397748	544	66704	06	938	398011	364	66634	42	1103	397624	764	66440	29
635	219	397371	18	66620	42	444	397193	064	66620	42	609	397406	194	66607	18	774	397759	634	66709	07	939	398026	804	66638	49	1104	397634	834	66437	89
636	220	397386	104	66620	42	445	397206	064	66620	42	610	397419	284	66607	18	775	397772	724	66714	08	940	398039	854	66639	50	1105	397644	924	66438	59
637	221	397399	18	66620	42	446	397219	064	66620	42	611	397432	374	66607	18	776	397785	814	66719	09	941	398052	944	66640	51	1106	397654	054	66439	69
638	222	397412	264	66620	42	447	397232	364	66620	42	612	397445	464	66607	18	777	397798	904	66724	10	942	398065	034	66641	52	1107	397664	124	66440	79
639	223	397425	354	66620	42	448	397245	454	66620	42	613	397458	554	66607	18	778	397811	994	66729	11	943	398078	124	66642	53	1108	397674	214	66441	89
640	224	397438	444	66620	42	449	397258	544	66620	42	614	397471	644	66607	18	779	397824	084	66734	12	944	398091	214	66643	54	1109	397684	304	66442	99
641	225	397451	534	66620	42	450	397271	634	66620	42	615	397484	734	66607	18	780	397837	174	66739	13	945	398104	304	66644	55	1110	397694	394	66443	09
642	226	397464	624	66620	42	451	397284	724	66620	42	616	397497	824	66607	18	781	397850	264	66744	14	946	398117	394	66645	56	1111	397704	484	66444	19
643	227	397477	714	66620	42	452	397297	814	66620	42	617	397510	914	66607	18	782	397863	354	66749	15	947	398130	484	66646	57	1112	397714	574	66445	29
644	228	397490	804	66620	42	453	397310	904	66620	42	618	397523	004	66607	18	783	397876	444	66754	16	948	398143	574	66647	58	1113	397724	664	66446	39
645	229	397503	894	66620	42	454	397323	094	66620	42	619	397536	094	66607	18	784	397889	534	66759	17	949	398156	664	66648	59	1114	397734	754	66447	49
646	230	397516	984	66620	42	455	397336	184	66620	42	620	397549	184	66607	18	785	397902	624	66764	18	950	398169	754	66649	60	1115	397744	844	66448	59
647	231	397529	074	66620	42	456	397349	274	66620	42	621	397562	274	66607	18	786	397915	714	66769	19	951	398182	844	66650	61	1116	397754	934	66449	69
648	232	397542	164	66620	42	457	397358	364	66620	42	622	397575	364	66607	18	787	397928	804	66774	20	952	398195	934	66651	62	1117	397764	024	66450	79
649	233	397555	254	66620	42	458	397367	454	66620	42	623	397588	454	66607	18	788	397941	894	66779	21	953	398208	024	66652	63	1118	397774	114	66451	89
650	234	397568	344	66620	42	459	397376	544	66620	42	624	397597	544	66607	18	789	397954	984	66784	22	954	398221	114	66653	64	1119	397784	204	66452	99
651	235	397581	434	66620	42	460	397385	634	66620	42	625	397606	634	66607	18	790	397967	074	66789	23	955	398234	204	66654	65	1120	397794	294	66453	09
652	236	397594	524	66620	42	461	397394	724	66620	42	626	397615	724	66607	18	791	397980	164	66794	24	956	398247	294	66655	66	1121	397804	384	66454	19
653	237	397607	614	66620	42	462	397403	814	66620	42	627	397624	814	66607	18	792	397993	254	66799	25	957	398260	384	66656	67	1122	397814	474	66455	29
654	238	397620	704	66620	42	463	397412	904	66620	42	628	397633	904	66607	18	793	398006	344	66804	26	958	398273	474	66657	68	1123	397824	564	66456	39
655	239	397633	794	66620	42	464	397421	994	66620	42	629	397642	994	66607	18	794	398019	434	66809	27	959	398286	564	66658	69	1124	397834	654	66457	49
656	240	397646	884	66620	42	465	397430	084	66620	42	630	397651	084	66607	18	795	398032	524	66814	28	960	398299	654	66659	70	1125	397844	744	66458	59
657	241	397659	974	66620	42	466	397439	174	66620	42	631	397660	174	66607	18	796	398045	614	66819	29	961	398312	744	66660	71	1126	397854	834	66459	69
658	242	397672	064	66620	42	467	397448	264	66620	42	632	397669	264	66607	18	797	398058	704	66824	30	962	398325	834	66661	72	1127	397864	924	66460	79
659	243	397685	154	66620	42	468	397457	354	66620	42	633	397678	354	66607	18	798	398071	794	66829	31	963	398338	924	66662	73	1128	397874	014	66461	89
660	244	397698	244	66620	42	469	397466	444	66620	42	634	397687	444	66607	18	799	398084	884	66834	32	964	398351	014	66663	74	1129	397884	104	66462	99
661	245	397711	334	66620	42	470	397475	534	66620	42	635	397696	534	66607	18	800	398097	974	66839	33	965	398364	104	66664	75	1130	397894	194	66463	09
662	246	397724	424	66620	42	471	397484	624	66620	42	636	397705	624	66607	18	801	398110	064	66844	34	966	398377	194	66665	76	1131	397904	284	66464	19
663	247	397737	514	66620	42	472	397493	714	66620	42	637	397714	714	66607	18	802	398123	154	66849	35	967	398390	284	66666	77	1132	397914	374	66465	29
664	248	397750	604	66620	42	473	397502	804	66620	42	638	397723	804	66607	18	803	398136	244	66854	36	968	398403	374	66667	78	1133	397924	464	66466	39
665	249	397763	694	66620	42	474	397511	894	66620	42	639	397732	894	66607	18	804	398149	334	66859	37	969	398416	464	66668	79	1134	397934	554	66467	49
666	250	397776	784	66620	42	475	397520	984	66620	42	640	397741	984	66607	18	805	398162	424	66864	38	970	398429	554	66669	80	1135	397944	644	66468	59
667	251	397789	874	66620	42	476	397529	074	66620	42	641	397750	074	66607	18	806	398175	514	66869	39	971	398442	644	66670	81	1136	397954	734	66469	69
668	252	397802	964	66620	42	477	397538	164	66620	42	642	397759	164	66607	18	807	398188	604	66874	40	972	398455	734	66671	82	1137	397964	824	66470	79
669	253	397815	054	66620	42	478	397547	254	66620	42	643	397768	254	66607	18	808	398201	694	66879	41	973	398468	824	66672	83	1138	397974	914	66471	89
670	254	397828	144	66620	42	479	397556	344	66620	42	644	397777	344	66607	18	809	398214	784	66884	42	974	398481	914	66673	84	1139	397984			



[illegible]

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

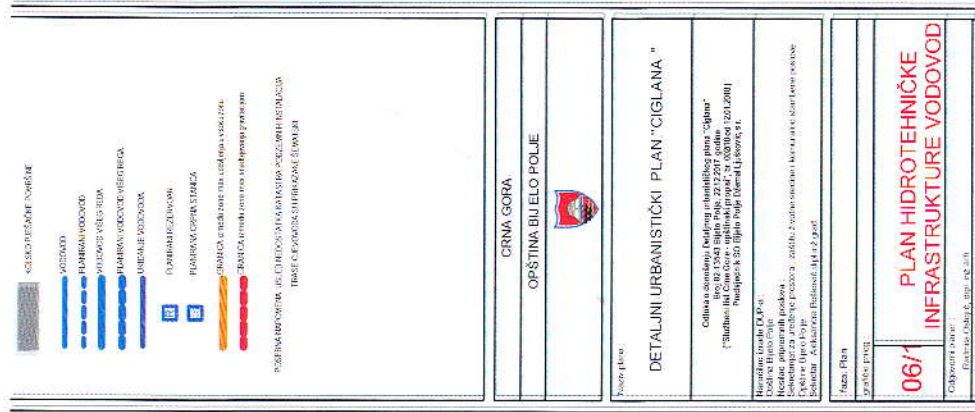


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

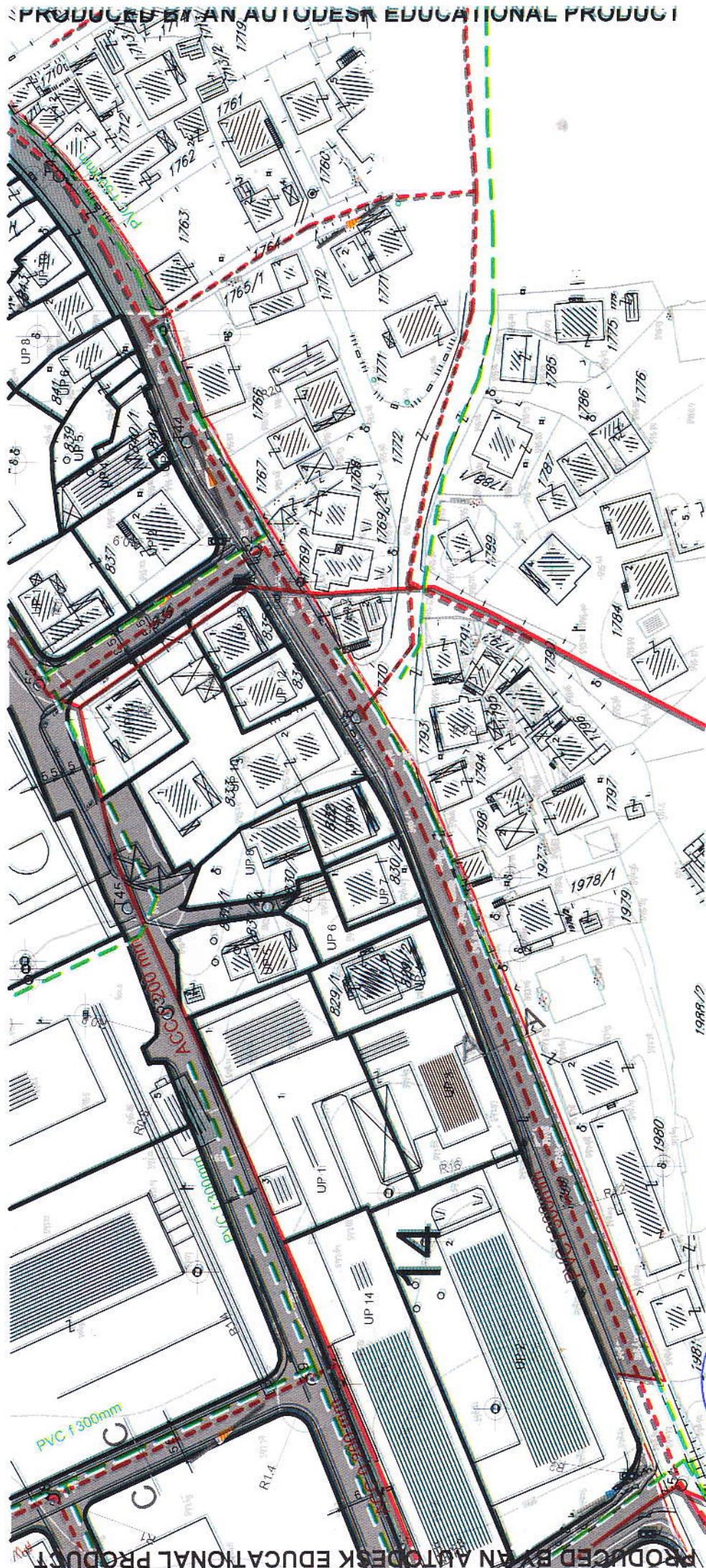
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



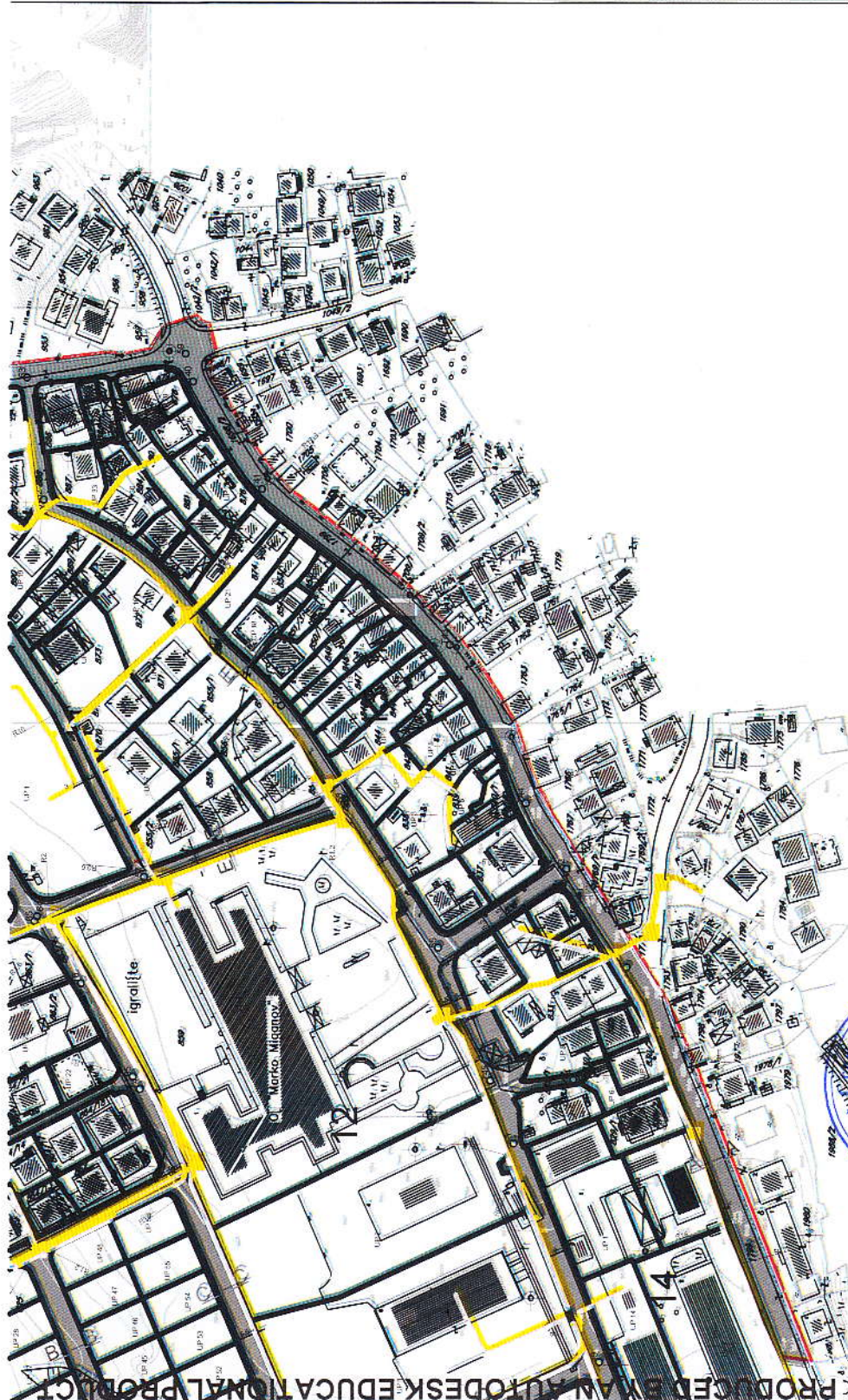
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LEGENDA

- GRANICA PLAVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATASTRSKE PARCELE
- KOLSKO PLESNACKE POKRIŠNE
- TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD plimom
- TK OKNO
- TK OKNO pumpano
- TELEFONSKA CENTRALA

POSEBNA NAPOMENA: USLED NEUSLOJTA KATASTR PODZEMNIH INSTALACIJA
TRASE VODOGA SU PRIKAZANE SEVANJSKI





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

BROJ BLOKA

1

GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE

2288

ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

ZELENILO OBJEKATA PROMETA

ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

ZELENILO INFRASTRUKTURE

POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA

DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE



Blok 14

Broj UP	Namjena	Površina UP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Broj nadzemnih etaža	BRGP objekta (m ²) (maks.)
UP 01	Stanovanje srednje gustine	1732,1	1,6	0,4	4	2771,4
UP 02	Površine za centralne delatnosti	2977,6	1,5	0,5	3	4466,4
UP 03	Stanovanje srednje gustine	1017,0	1,6	0,4	4	1627,2
UP 04	Stanovanje srednje gustine	510,1	1,6	0,4	4	816,2
UP 05	Stanovanje male gustine	510,4	1,0	0,3	3	500,0
UP 06	Stanovanje male gustine	259,5*	1,0	0,3	3	259,5
UP 07	Stanovanje male gustine	286,3*	1,0	0,3	3	286,3
UP 08	Stanovanje male gustine	439,0	1,0	0,3	3	439,0
UP 09	Stanovanje male gustine	275,8*	1,0	0,3	3	275,8
UP 10	Stanovanje male gustine	1372,8	0,4	0,3	3	500,0
UP 11	Stanovanje male gustine	491,1	1,0	0,3	3	491,1
UP 12	Stanovanje male gustine	237,5*	1,0	0,3	3	237,5
UP 13	Stanovanje male gustine	264,0*	1,0	0,3	3	264,0
UP 14	Stanovanje srednje gustine	1957,6	1,6	0,4	4	3132,16



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-82-DJ

Datum: 13.04.2021.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

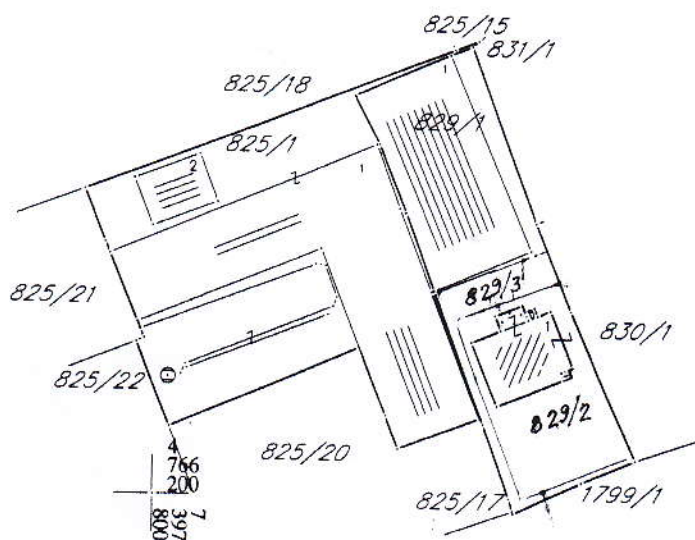
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcele: 825/1, 829/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1786/2021

Datum: 13.04.2021.

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.06/2-332/21-1889/1-27, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4363 - 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
825	1		11 81	02/07/2020	VOLODJINA	Zemljište uz stam-posl. zgradu DIOBA		635	0.00
825	1	1	11 81	02/07/2020	VOLODJINA	Stambeno-poslovne zgrade DIOBA		745	0.00
825	1	2	11 81	02/07/2020	VOLODJINA	Pomoćna zgrada u privredi DIOBA		62	0.00
Ukupno								1442	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	SEKULIĆ MILOVAN VELIBOR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
825	1	1	Stambeno-poslovne zgrade DIOBA	974	P 745	Svojina SEKULIĆ MILOVAN VELIBOR 1/1
825	1	1	Poslovni prostor u privredi DIOBA 1	1	P 586	Svojina SEKULIĆ MILOVAN VELIBOR 1/1
825	1	2	Poslovne zgrade u privredi DIOBA	978	P 62	Svojina SEKULIĆ MILOVAN VELIBOR 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).



Načelnik: *[Signature]*

Kurćehajić Hâris, dipl pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2039/2021

Datum: 26.04.2021.

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.06/2-332/21-1889/4-27, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2601 - 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
829	1		13 81	14/08/2020	III SANDŽACKE BRIGADE	Zemljište uz vanprivr. zgradu DIOBA		72	0.00
829	1	1	13 81	14/08/2020	III SANDŽACKE BRIGADE	Poslovne zgrade u privredi DIOBA		392	0.00
Ukupno								464	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VOJINOVIĆ KOJICA MILOŠ	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
829	1	1	Poslovne zgrade u privredi DIOBA	0	P 392	Svojina VOJINOVIĆ KOJICA MILOŠ 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).



Načelnik
Plužina

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Datum: 22.04.2021.god.
Djelovodni broj: 239/21

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Sekulić Velibora iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 825/1 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/2-332/21-1889/3-27 od 14.04.2021.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 825/1 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža ACC Ø300mm prolazi sa lijeve strane ulice III Sandžačke brigade, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 825/1 KO Bijelo Polje (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na ACC Ø300mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti kombinovani vodomjer kojim će biti obuhvaćena potrošnja hidranata. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. *(Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore).* Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

DUP-om „CIGLANA“ predviđena je izgradnja kanalizacione mreže u ul. III Sandžačke brigade čime bi se stekli uslovi za priključenje planiranog objekta na gradsku kanalizacionu mrežu.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

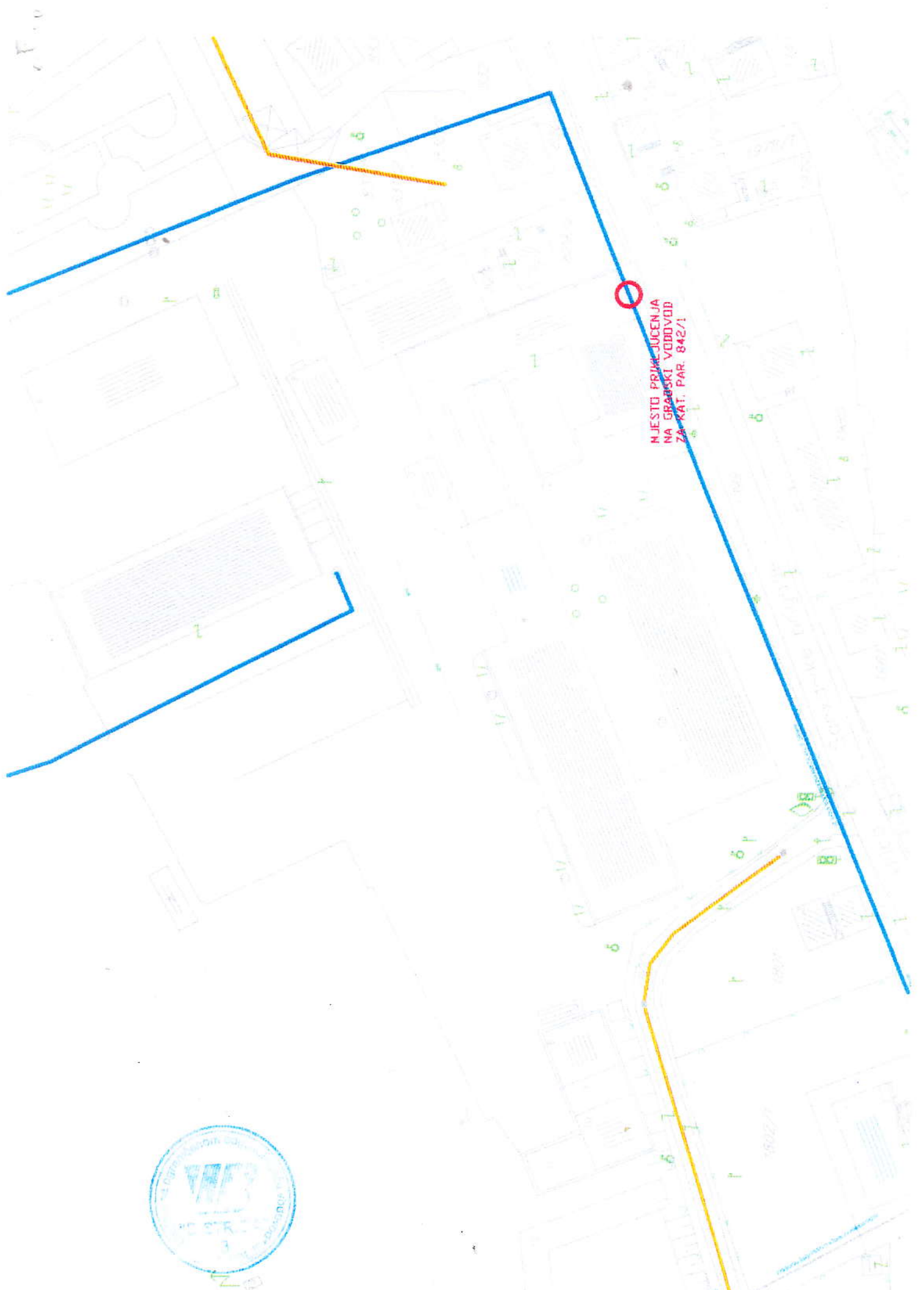
Tomović Radoš inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



MJESTO PRILJEJENJA
NA GRADSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 842/1

