

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>Opština Bijelo Polje</p> <p>Sekretarijat za uređenje prostora</p> <p>Br.06/2-332/21-2052/7-29</p> <p>06.09.2021.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>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 Šemović Ismeta iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) postojećeg objekta (koji je upisan u In.2558 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1744/1 kao porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 77m2 spratnosti prizemlje i sprat) prema parametrima iz predmetnog plana na dijelu urbanističke parcele UP 69 (zona 2) koju čini katastarska parcela br.1744/1 i dio katastarske parcele 1744/2 i 1744/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Šemović Ismet</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2558 – Prepis, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1744/1 površine 82m2 , evidentirana je porodična stambena zgrada kao objekat br. 1 spratnosti prizemlje i sprat bruto površine osnove prizemlja 77m2 i dvorište površine 5m2.</p> <p>U listu nepokretnosti 4430- Prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela 1744/2 površine 158m2 upisana je kao dvorište.</p> <p>U listu nepokretnosti 4431- Prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela 1744/3 površine 208m2 upisana je kao dvorište.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP 69 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje male gustine (SMG).</p> <p>Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi 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.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".</p> <p>Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p>Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije.</p> <p>Površina dijela urbanističke parcele UP 69 (koju čini katastarska parcela br.1744/1 i dio katastarske parcele 1744/2 i 1744/3 KO Bijelo Polje) na koju će se računati urbanistički parametri biće određena nakon izrade elaborata parcelacije po planskom dokumentu.</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>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>GL ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema</p>

	susjednim parcelama iznosi 1.5m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata.</p> <p>Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o 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.</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 mjera 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 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>
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.</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</p> <p>Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne</p>

površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

– Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.

	ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima.</p> <p>Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p>

	<p>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</p> <p>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</p> <p>-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.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod" Bistrica" iz Bijelog Polja broj 667/21 od 18.08.2021.godin , koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i</p>

	<p>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> <p>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i</p> <p>-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.</p> <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p>
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>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. 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.</p> <p>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.</p> <p>Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	dio UP 69 (koju čini katastarska parcela br.1744/1 i dio katastarske parcele 1744/2 i 1744/3 KO Bijelo Polje) –zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	nakon izrade Elaborata
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,14
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,02
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (prizemlja hotela, tržnica i sl.) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. <p>Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 0,20 m, iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.</p> <p>Potkrovlje (PK) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i</p>

spratova poklapaju.

Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Uslovi za rekonstrukciju / nadziđivanje objekata

Rekonstrukcija ili nadziđivanje objekata je moguće ukoliko se istraživanjima, koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja, analizu nosivosti tla za zatečene elemente temeljenja i za postojeća i ukupna opterećenja od objekta, analizu slijeganja tla za ukupna opterećenja od objekta, utvrdi da je objekat fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat. U suprotnom, potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mjere, ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnih opterećenja. Potrebne analize se moraju sprovesti uz pretpostavku da objekat i u konstruktivnom smislu zadovoljava potrebne uslove.

Rekonstrukcija ili nadziđivanje objekata je moguće do max.zadatih urbanističkih indikatora.

Ukoliko građ.linija na urbanističkoj parceli u bilo kom dijelu kači zatečeni objekat, moguća je nadgradnja ili rekonstrukcija objekta u onom dijelu do kojeg to građ.linija dozvoljava.

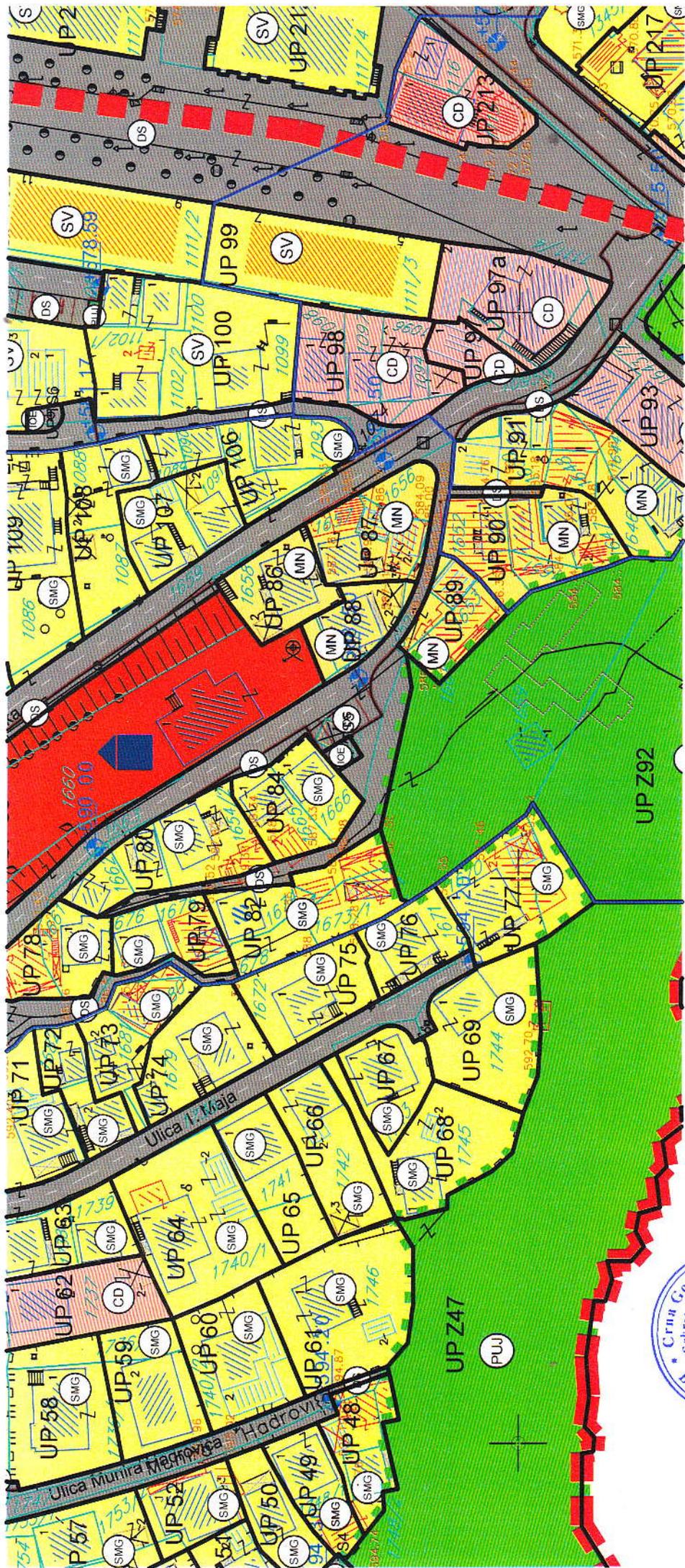
Kod temeljenja objekata treba ispuniti sledeće uslove:

- temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja
- projektovati temelje koji obezbeđuju ujednačena slijeganja temeljnog tla - temeljne ploče ili trake međusobno povezane,
- dubinu fundiranja usaglasiti sa susjednim objektima, a ukoliko su objekti koji se zadržavaju pliće fundirani, potrebno je podbetonirati temelje postojećih objekata i to do nivoa fundiranja novog objekta
- vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvesti što je moguće bliže ivičnim zonama objekata. Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije (i eventualnog toplovoda) sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe slijeganja tla, a pri uređivanju terena prihvatiti sve površineske i eventualne podzemne vode i

	<p>regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora.</p> <ul style="list-style-type: none"> iskope i zasjeko novih objekata štiti projektovanim podgradama, kojima se jednovremeno obuhvata zaštita susjednih temelja, slobodnih strana iskopa, kao i trasa saobraćajnice ili vodosprovodne infrastrukture.
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.</p> <p>Objekti koji su evidentirani na terenu (bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole) a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata kroz posebne opštinske programe i uslove i biće definisano kroz međusobne ugovore.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<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>U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedene.</p>

		Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobрила Bugarin
		

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.667/21 od 18.08.2021.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.



GRANIČNA IZVANIŠNOSTI PARCELE

 P+1

 Zone predviđene za razradu javnim konkursom

 Površine za stanovanje male gustine

 Površine za stanovanje srednje gustine

 Površine za stanovanje veće gustine

 Površine za centralne djelatnosti

 Površine za mješovite namjene

 Površine za turizam - hoteli

 Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

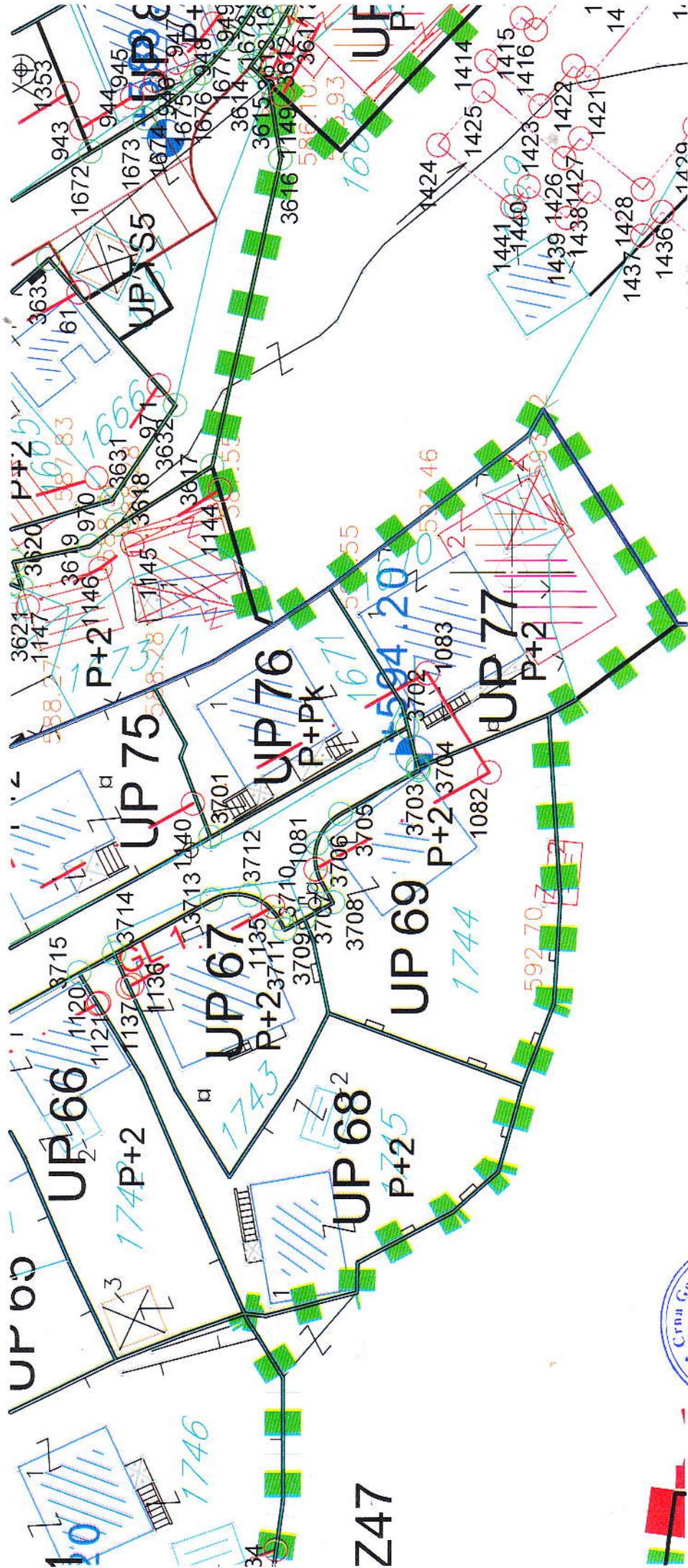
 Površine za kulturu

 Površine za zdravstvenu zaštitu

 Površine za sport i rekreaciju



 <p>Željezničko stajalište</p>	<p>LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra</p> <ul style="list-style-type: none">  Spomen obilježje  Civilna arhitektura  Sakralna arhitektura  Ambijentalna cjelina  Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
<p>Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje</p>	
<p>Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama urbanističkih parcela</p>	
<p>Investitor</p> <p>Opština Bijelo Polje</p>	<p>Oznaka sjevera</p> 
<p>Obradiloč</p>  <p>republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica</p>	<p>Razmjera</p> <p>R 1:1000</p> <p>Broj lista</p> <p>06</p>



Z47

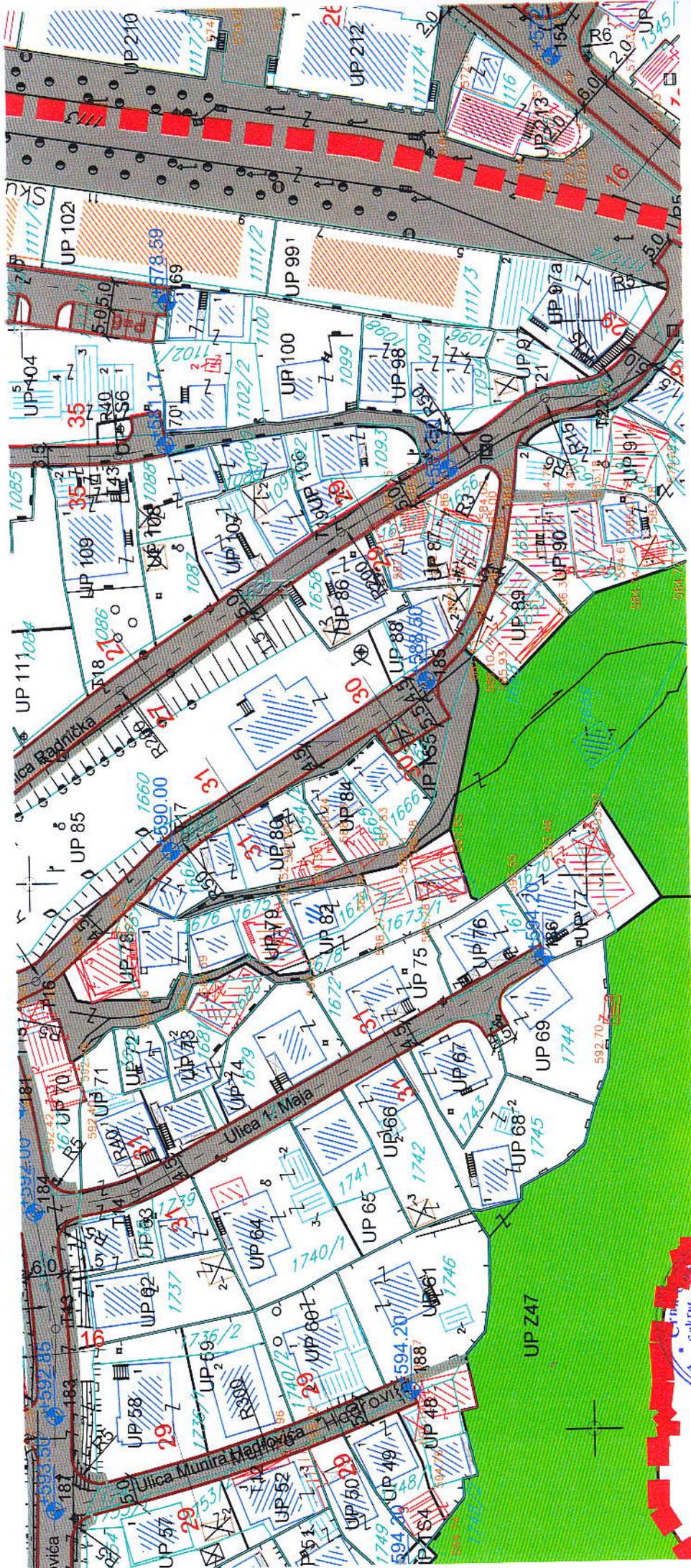


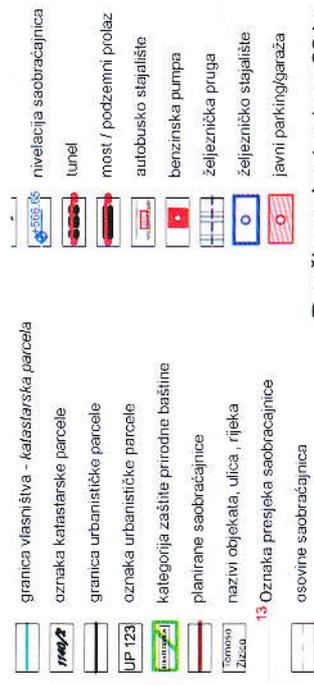
1077	7398230.886	4766342.796	1259	7398289.696	4766109.951	1441	7398476.331	4766652.674	1623	7398623.686	4766820.39
1078	7398239.014	4766343.321	1260	7398104.957	4766305.015	1442	7398465.536	4766648.993	1624	7398890.938	4766563.09
1079	7398254.042	4766342.309	1261	7398110.84	4766297.258	1443	7398509.041	4766678.829	1625	7398864.744	4766533.36
1080	7398261.058	4766341.616	1262	7398120.687	4766280.027	1444	7398500.417	4766665.276	1626	7398851.957	4766518.84
1081	7398274.363	4766341.601	1263	7398130.867	4766276.394	1445	7398493.233	4766655.944	1627	7398852.053	4766518.66
1082	7398177.501	4766332.808	1264	7398141.346	4766267.944	1446	7398481.91	4766645.44	1628	7398852.141	4766518.47
1083	7398203.379	4766337.248	1265	7398147.32	4766257.091	1447	7398470.847	4766638.843	1629	7398863.413	4766507.16
1084	7398162.922	4766339.27	1266	7398155.443	4766237.33	1448	7398573.715	4766847.211	1630	7398867.012	4766503.55
1085	7398165.17	4766330.7	1267	7398163.294	4766213.767	1449	7398573.248	4766843.489	1631	7398877.147	4766493.38
1086	7398153.607	4766383.034	1268	7398187.414	4766223.347	1450	7398571.197	4766836.645	1632	7398890.24	4766508.07
1087	7398157.729	4766365.784	1269	7398184.916	4766232.533	1451	7398568.327	4766829.441	1633	7398901.558	4766526.95
1088	7398160.625	4766353.664	1270	7398179.645	4766242.311	1452	7398561.598	4766812.567	1634	7398903.209	4766531.17
1089	7398164.031	4766339.54	1271	7398174.716	4766252.265	1453	7398557.255	4766801.677	1635	7398916.123	4766544.61
1090	7398183.829	4766397.784	1272	7398166.862	4766270.301	1454	7398550.805	4766785.502	1636	7398932.791	4766564.97
1091	7398201.334	4766388.166	1273	7398245.071	4766436.993	1455	7398546.175	4766771.863	1637	7398943.237	4766581.28
1092	7398220.877	4766412.865	1274	7398276.07	4766421.089	1456	7398540.57	4766754.44	1638	7398954.546	4766595.36
1093	7398214.526	4766420.068	1275	7398309.598	4766411.616	1457	7398531.56	4766743.22	1639	7398964.83	4766606.02



1130	7398199.106	4766463.562	1312	7398234.663	4766106.064	1494	7399020.13	4766151.4	1676	7398897.109	47666
1131	7398200.092	4766461.489	1313	7398239.044	4766102.417	1495	7399135.288	4766855.851	1677	7398895.238	47666
1132	7398199.323	4766459.325	1314	7398233.605	4766095.885	1496	7399112.495	4766884.535	1678	7398893.349	47666
1133	7398195.303	4766454.871	1315	7398235.218	4766094.574	1497	7399125.528	4766847.788	1679	7398883.685	47667
1134	7398188.399	4766461.102	1316	7398231.059	4766089.544	1498	7399159.656	4766987.532	1680	7398878.892	47666
1135	7398187.071	4766461.789	1317	7398236.133	4766085.336	1499	7399180.483	4766999.01	1681	7398876.426	47666
1136	7398185.605	4766462.077	1318	7398231.654	4766079.943	1500	7399047.01	4766860.46	1682	7398867.804	47666
1137	7398180.147	4766463.156	1319	7398230.655	4766080.775	1501	7399056.5	4766867.52	1683	7398855.474	47666
1138	7398174.891	4766464.98	1320	7398230.079	4766080.083	1502	7399104.57	4766912.82	1684	7398869.124	47666
1139	7398174.923	4766464.997	1321	7398227.85	4766081.939	1503	7399096.3	4766923.65	1685	7398873.14	47666
1140	7398161.668	4766474.713	1322	7398228.426	4766082.63	1504	7399074.3	4766906.85	1686	7398879.205	47666
1141	7398152.136	4766478.14	1323	7398226.274	4766084.422	1505	7399067.97	4766898.73	1687	7398879.47	47666
1142	7398139.329	4766478.466	1324	7398229.214	4766087.953	1506	7399036.59	4766874.59	1688	7398874.583	47666
1143	7398140.789	4766455.488	1325	7398227.296	4766089.557	1507	7399046.15	4766881.61	1689	7398867.547	47666
1144	7398167.598	4766449.968	1326	7398230.879	4766093.86	1508	7399053.61	4766887.54	1690	7398867.373	47666
1145	7398181.338	4766440.005	1327	7398228.727	4766095.652	1509	7399144.148	4766934.464	1691	7398868.28	47665
1146	7398197.092	4766429.027	1328	7398231.286	4766098.726	1510	7399153.164	4766941.576	1692	7398871.71	47665
1147	7398207.249	4766436.407	1329	7398229.672	4766100.07	1511	7399128.119	4766955.101	1693	7398844.799	47665
1148	7398217.033	4766443.516	1330	7398343.09	4766585.929	1512	7399137.592	4766962.968	1694	7398854.637	47665
1149	7398227.744	4766451.299	1331	7398339.595	4766577.758	1513	7399282.091	4766964.11	1695	7398869.375	47665
1150	7398237.149	4766458.133	1332	7398363.108	4766567.055	1514	7399285.008	4766966.107	1696	7398870.051	47665
1151	7398193.576	4766473.594	1333	7398388.561	4766557.257	1515	7399315.488	4766983.463	1697	7398870.722	47665
1152	7398197.602	4766474.239	1334	7398392.206	4766566.973	1516	7399332.961	4766989.007	1698	7398879.916	47665
1153	7398215.969	4766488.029	1335	7398366.462	4766576.883	1517	7399340.856	4766992.727	1699	7398830.356	47665
1154	7398143.277	4766532.308	1336	7398398.028	4766602.719	1518	7399348.752	4766996.447	1700	7398842.308	47665
1155	7398137.14	4766507.73	1337	7398391.266	4766615.574	1519	7399367.12	4767008.59	1701	7398817.046	47666
1156	7398136.851	4766489.033	1338	7398390.939	4766616.085	1520	7399380.332	4767021.437	1702	7398802.471	47666
1157	7398143.869	4766488.854	1339	7398391.005	4766616.127	1521	7399400.169	4767033.558	1703	7398785.107	47666
1158	7398149.705	4766488.706	1340	7398393.766	4766617.882	1522	7399271.55	4766956.894	1704	7398801.88	47665
1159	7398155.051	4766498.16	1341	7398396.810	4766618.001	1523	7399263.636	4767003.01	1705	7398807.95	47665







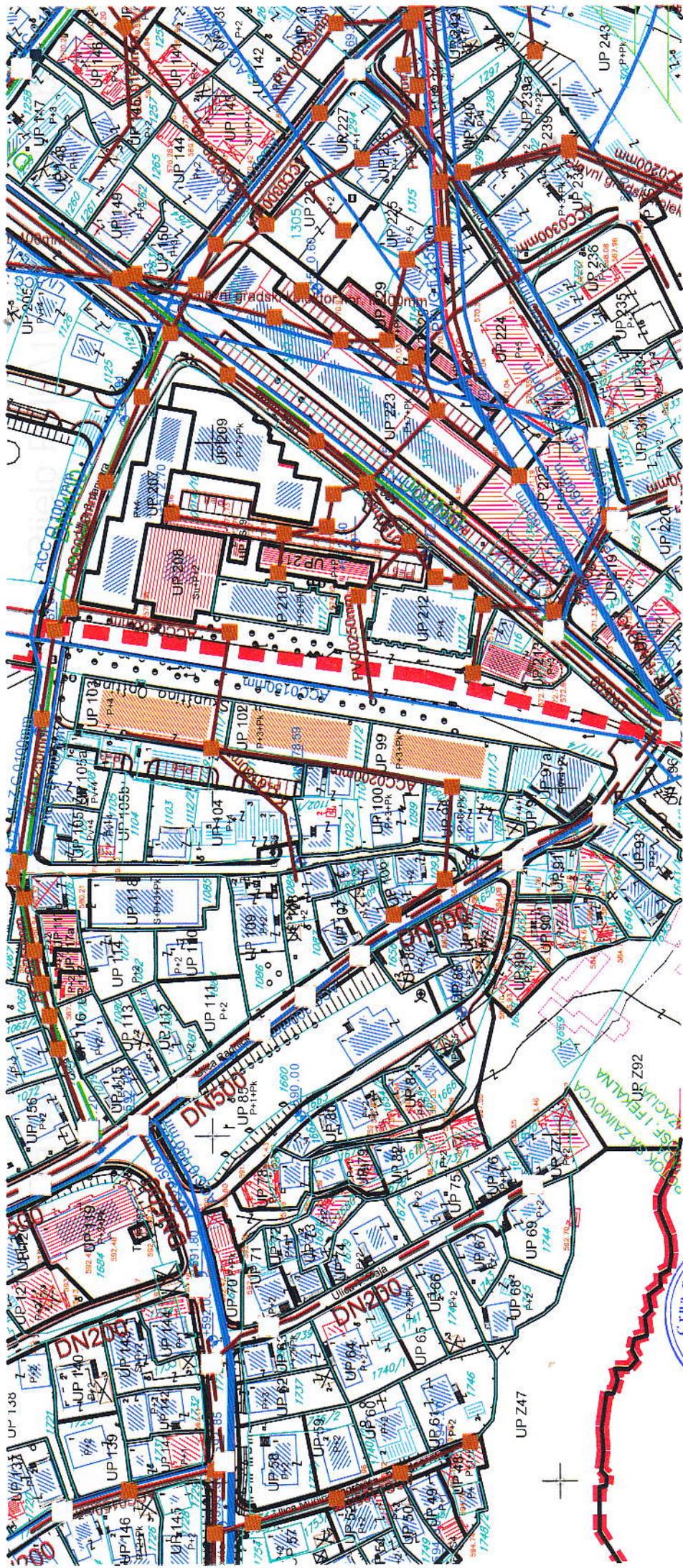
Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

Investitor	Opština Bijelo Polje
Oznaka sjevera	
Obrađivač	republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup
Razmjera	R 1:1000
Broj lista	07







	Urbilina vodovoda - nazivljiva područja
	Oznaka katastarske parcelne
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeke
	Oznaka urbanističke parcelne
	Granica urbanističke parcelne
	Spratnost objekata
	površine koprenih voda
	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	DE/VS 11315mm - izveden ali nije projektovan u gradskoj
	planirani rezervoar
	postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.
	postojeće revizijsko okno fekalne kan.
	planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
	planirano revizijsko okno fekalne kan.
	smjer odvođenja fekalne kan.
	postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojeće revizijsko okno atmosferske kan.
	planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
	smjer odvođenja atmosferske kan.

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

Hydro-technical infrastructure - plan

Ime objekta: Opština Bijelo Polje

Broj: 08a

Skala: R 1:1500

Projekat: Hidrotehnička infrastruktura - plan



	Spratnost objekata
	Vinske kote (apsolutne)
	Mostovi, nadvoznjaci
	Tuneli, podvoznjaci
	Integrirane i zasebne javne baštine
	Postojeći 10kV elektrovod
	Planirani 10kV elektrovod
	10kV elektrovod za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektrovodova
	Postojeći 10kV elektrovod
	Planirani 10kV elektrovod
	10kV elektrovod za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Ambijentalna cjelina
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektrovodova

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

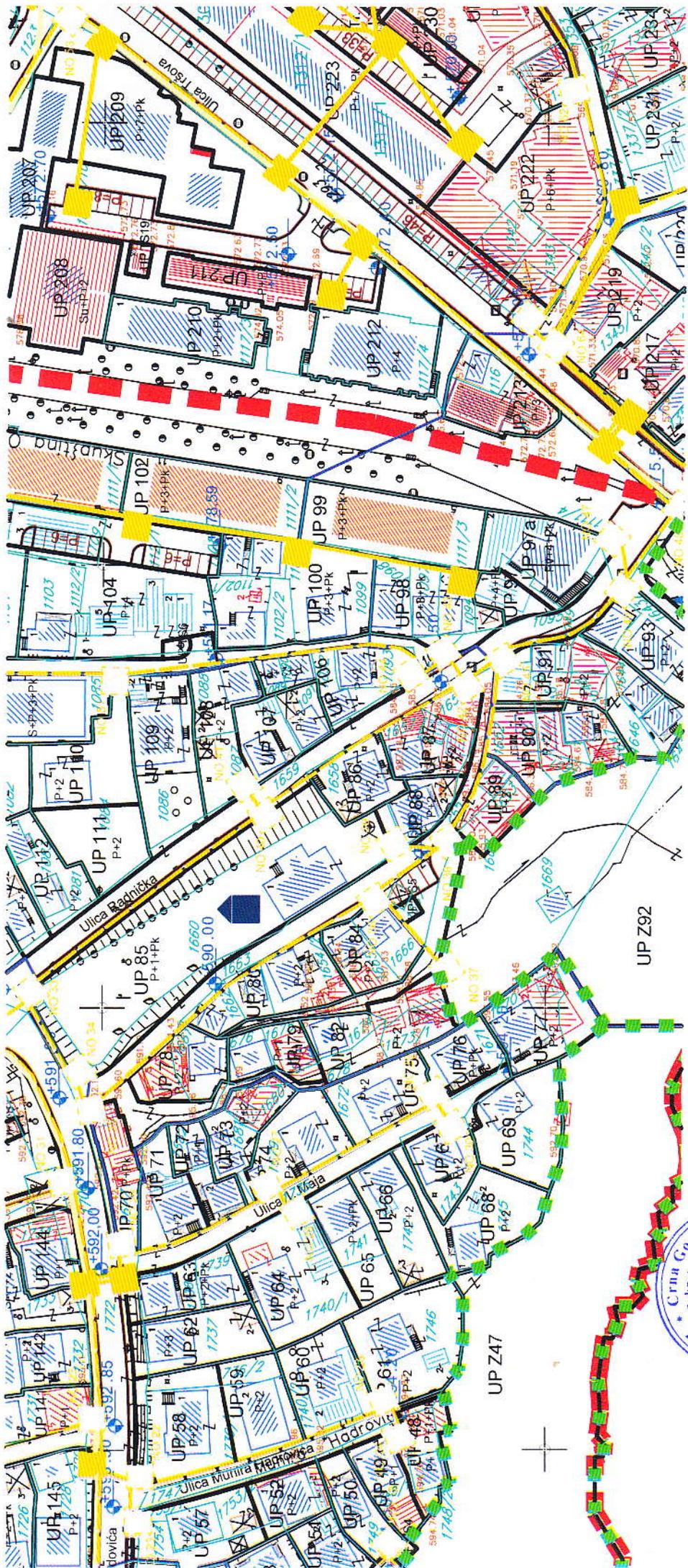
Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor: Opština Bijelo Polje

Gradnja:

Skala: R 1:1500

Broj lista: 09a





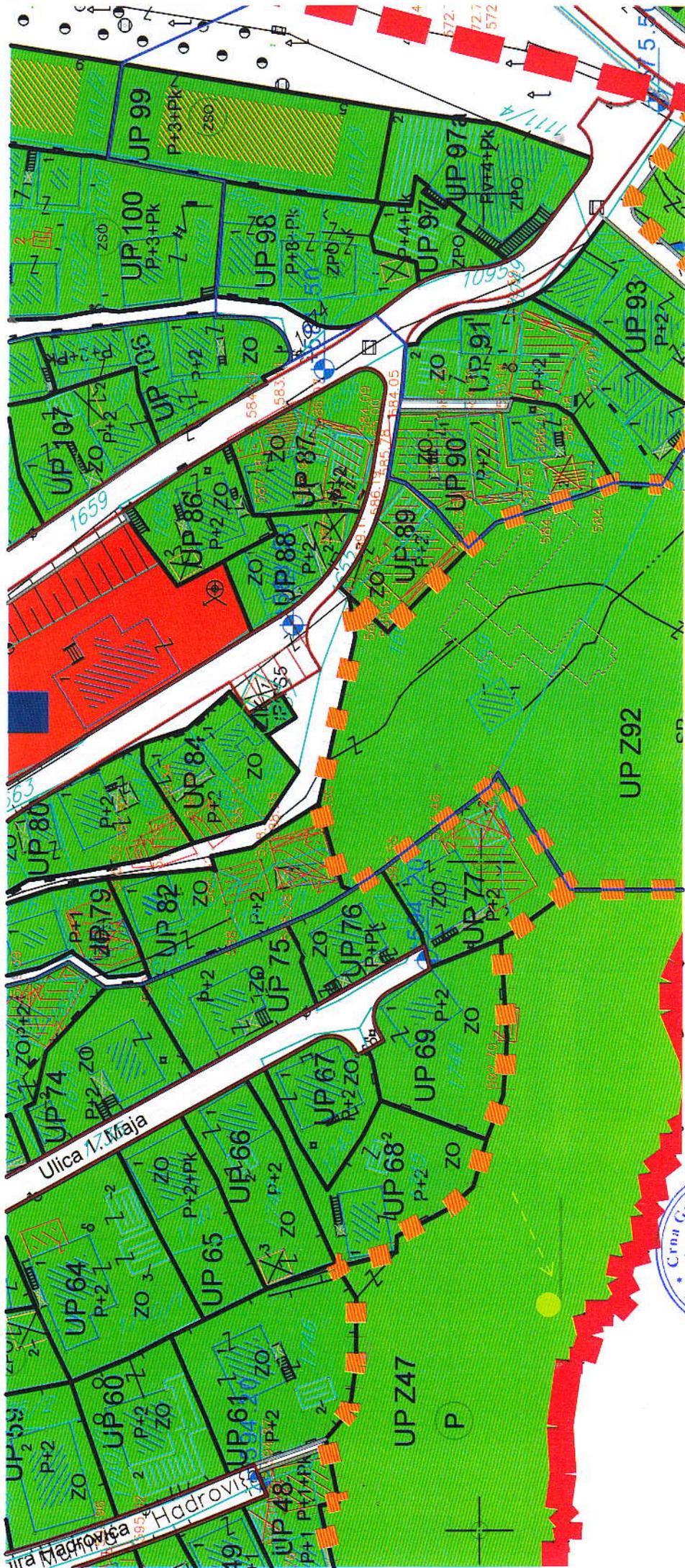
	Pomoćni objekat
	Naziv objekata, ulica, rijeke
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	II kategorija zaštitne - zeleni pojas
	Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
	TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
	TK otvoreni - postojeća kablovsko otvoreno
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano TK otvoreno - planirano kablovsko otvoreno NO 1,.....NO 406

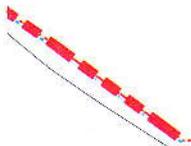
	LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra
	Spomenik obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Elektronska komunikaciona (Telekomunikacione) infrastruktura

Ime objekta	Oznaka objekta
Ovčarina, Bijelo Polje	N
Dokumenti	Naziv objekta
	R 1:1500
	Elektronska komunikaciona (Telekomunikacione) infrastruktura
	10





Zelene površine ograničene namjene

	Zelenilo stambenih objekata i blokova				
	Zelenilo administrativnih objekata	+	+	+	
	Zelenilo poslovnih objekata				
	Zelenilo vjerskih objekata				
	Sportsko-rekreativne površine				
	Zelenilo objekata prosvete	+	+	+	
	Zelenilo objekata zdravstva				
	Zelenilo za turizam (Hoteli)				
	Zelenilo individualnih stambenih objekata				
	Specijalizovani parkovi	+	+	+	
	Površine za kulturu				
	Pojedinačna kulturna dobra				

Zelene površine specijalne namjene

DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2								
Planirano stanje								
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP POVRŠINA (m ²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Tip	NAMIJENA POVRŠINA
68	422,10	126,63	500,00	0,30	1,18	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
69	439,50	131,85	500,02	0,30	1,14	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
70	222,10	188,79	377,57	0,85	1,70	P+Pk	/	CD - centralne djelatnosti
71	281,70	84,51	281,70	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina





ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

B 0000759

КОПИЈА ПЛАНА

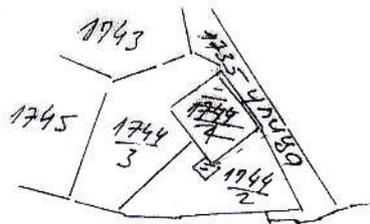
Размјера 1: 1000

Подручна јединица Ђањево

Кат. општина Ђањево

Власник - корисник Шемовић Адем Исмет - сувојучна 1/2

Шемовић Адем Исмет - сувојучна 1/2



Редни број списка катастарских такса

Л.Н.СП
2558

Л.Н.СП
4430

Број парцеле	Кватура	Класа	Потез и/или мјесто	Површина			Кат. вредност	
				ха	аг	м	Еуро	ц.
1744/1	св. пос. зем. 22000		УЛ. И МАРГА			77		
	двориште		св. пос.			5		
						82		
1744/2	двориште		Шемовић Адем Исмет		1	58		
			св. пос.		1	58		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

23-04-2021 год.

Гарант копија

А. Шемовић



2800000021



105-919-4084/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4084/2021

Datum: 05.08.2021.

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 ŠEMOVIĆ ISMETA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2558 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1744	1		14 33	12/04/2021	UL.I MAJA	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		5	0.00
1744	1	1	14 33	12/04/2021	UL.I MAJA	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		77	0.00
Ukupno								82	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	ŠEMOVIĆ ADEM ISMET		Susvojina	1/2
	ŠEMOVIĆ ADEM IZET		Susvojina	1/2

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
1744	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	946	P1 77	/
1744	1	1	Stambeni prostor 3	1	P 57	Svojina ŠEMOVIĆ ADEM ISMET
1744	1	1	Stambeni prostor 3	2	P1 57	Svojina ŠEMOVIĆ ADEM IZET

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Náčelnik:

Dr. Kujović

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

od 2 eura
Za 3 eura
1-04V

pravnik

od 2 eura
Za 3 eura
1-04V

pravnik

od 2 eura
Za 3 eura
1-04V



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3280/2021

Datum: 29.06.2021.

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.06/2-332/21-2052/4-29, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4430 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1744	2		14 33	12/04/2021	UL.1 MAJA	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		158	0.00
Ukupno								158	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ŠEMOVIĆ ADEM ISMET	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Náčelnik: 9
Haris Kurćehajić

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



28000000021



105-919-3281/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-3281/2021

Datum: 29.06.2021.

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.06/2-332/21-2052/4-29, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4431 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1744	3		14 33	12/04/2021	UL.I MAJA	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		208	0.00
Ukupno								208	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MUSIĆ IZUDIN ALMA	Susvojina	10/60
	ŠEMOVIĆ ADEM IZET	Susvojina	26/60
	ASANOVIĆ ADEM MALKA	Susvojina	24/60

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 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

Djelovodni br.: 667/21
Datum: 18.08.2021.godine

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **ŠEMOVIĆ ISMETA iz Bijelog Polja, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) objekta na kat. parc. br. 1744/1 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/2-332/21-2052/6-29 od 06.08.2021.god.,** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1744/1 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža ACC Ø150mm prolazi kroz ul. Šukrije Međedovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 1744/1 KO Bijelo Polje (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. 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). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **regulator pritiska + 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. Klasa vodomjera „C“ sa mogućnošću daljinskog očitavanja. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja naznačenim u UT uslovima.





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

Fekalna kanalizacija od KC Ø200mm prolazi ul. Šukrije Međedovića, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1744/1 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno Ø1000mm. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1744/1 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže KC Ø200mm u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.



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

20. Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





1660

1663

1665

1666

1667

1676

1675

1674

1673/1

1670

1683

1682

1681

1680

1679

1672

1678

1744

1735

1. maja

1745

Ulica

1741

1742

1743

1739

1738

1737

1740/1

1746

1772

1736/2

1736/1

1740/2

Hadrovića

Munira

Ulica 12

