

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-2165-06/4-47/4 18.07.2018.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.68/17) i podnijetog zahtjeva upravnika tamtebno – poslovne zgrade "Centar 1" Madžgalj Milorada iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	za rekonstrukciju i nadogradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 210 (zona 3) koju čini katastarska parcela br.1117/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	Upravnik stambeno – poslovne zgrade zgrade "Centar 1" Madžgalj Milorad
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	Na katastarskoj parceli br.1117/1 KO Bijelo Polje koji čini urbanističku parcelu broj 210 (zona 3), prema postojećem stanju iz Lista nepokretnosti 398-prepis evidentirana je društvena stambena zgrada bruto površine osnove prizemlja 404,0 m ² .
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	Urbanistička parcela UP 210 – zona 3 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje veće gustine (SV) tip 5 Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene 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

	<p>mezaninima stambenih objekata;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 tehnickim propisima. <p>U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtjevaju izradu elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborata</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i niveličanje" grafički su prikazane granice urbanističkih parcella. Novoformirane granice urbanističkih parcella definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcella je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i niveličanje". 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. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcellama</p> <p>Građevinska linija prema saobraćajnicama data je u grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i niveličanje. Ukoliko građevinska linija na urbanističkoj parcelli u bilo kom dijelu "kači" zatečeni objekat, moguća je nadgradnja ili rekonstrukcija objekta u onom dijelu do kojeg to građevinska linija dozvoljava. Regulaciona linija je definisana grafičkim prilogom Plan parcelacije i regulacije, koji je sastavni dio ovih uslova, gdje su date tačne pozicije i koordinate regulacionih linija. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. 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 mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p>

	<p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna 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> <p>Mjere zaštite na radu:</p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugrađi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.</p> <p>Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.</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 obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.</p> <p>Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelene površine stambenih objekata i blokova (ZSO) - stanovanje većih gustina</p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.</p> <p>Osnovni principi pejzažnog uređenja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.</p> <p>U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru</p>

	<p>najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.</p> <p>Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka.</p> <p>Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stepen ozelenjenosti je minimum 30 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. - Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbnja u kombinaciji sa cvjetnicama. - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Uređenje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. - U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste. - 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. - Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. - Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade projekta pejzažne arhitekture i valorizacije postojećeg biljnog fonda metodom pejzažne taksacije sa elaboratom zštite zelenila prilikom daljih gradjevinskih intervencija na parceli.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronađenja 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

	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJI POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. <p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-2165-06/4-47/3 od 03.07.2018.godine CEDIS-a zatražio uslove za priključenje objekta na elektroenergetsku mrežu.</p> <p>CEDIS je primio zahtjev 04.07.2018.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: <p>Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg</p>

	<p>prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priklučiti 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 sливника upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priklučiti se na revizioni silaz na ulici. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-2165-06/4-47/2 od 03.07.2018.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 04.07.2018.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Priklučak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionalnih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priklučak 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 sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</p> <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priklučak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za individualni objekat).</p> <p>Uslovi za odvoz i distribuciju otpada</p> <p>Površine za postavljenje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz izradu projektne tehničke</p>

	dokumentacije.
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 geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesечni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvijometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesечna 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
	Površina urbanističke parcele

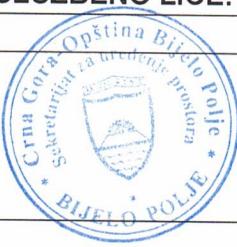
Maksimalni indeks zauzetosti	1,00
Maksimalni indeks izgrađenosti	4,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1 577,40 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u niveliciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetražnih 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 (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procjeniti 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 nivelišnog terena oko objekta.</p> <p>Potkrovље (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovљa ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovљa i spratova poklapaju.</p> <p>Po pravilu, potkrovљa se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemenja na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.</p>
NAPOMENA: Rekonstrukcija objekata je moguća 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.

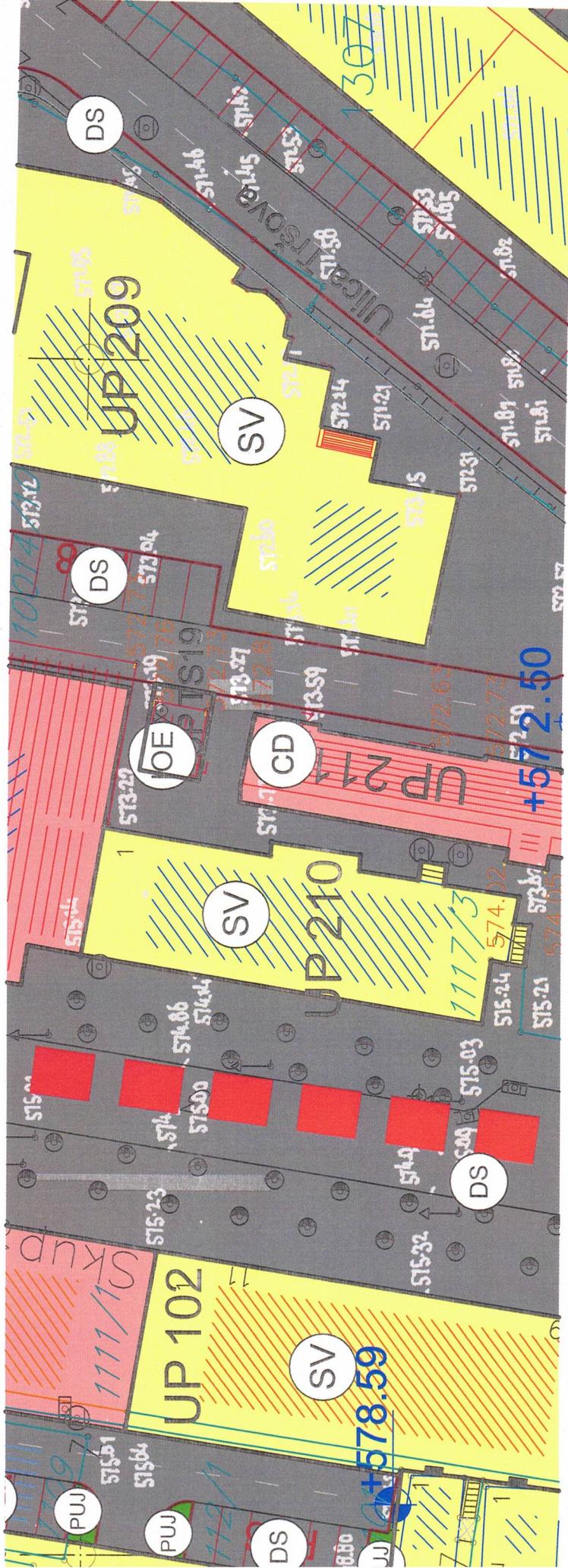
Rekonstrukcija ili nadzidivanje objekata je moguće do max.zadatih urbanisitčkih indikatora definisanih ovim uslovima.

<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Nedostajući broj parking mesta za predviđene rekonstrukcije (nadgradnje) objekata višeporodočnog stanovanja, a ukoliko nije moguće to ostaviti na novoformiranoj parceli, može se ostvariti na javnim parkiralištima, uz nadoknadu prema Odluci lokalnog organa uprave.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)

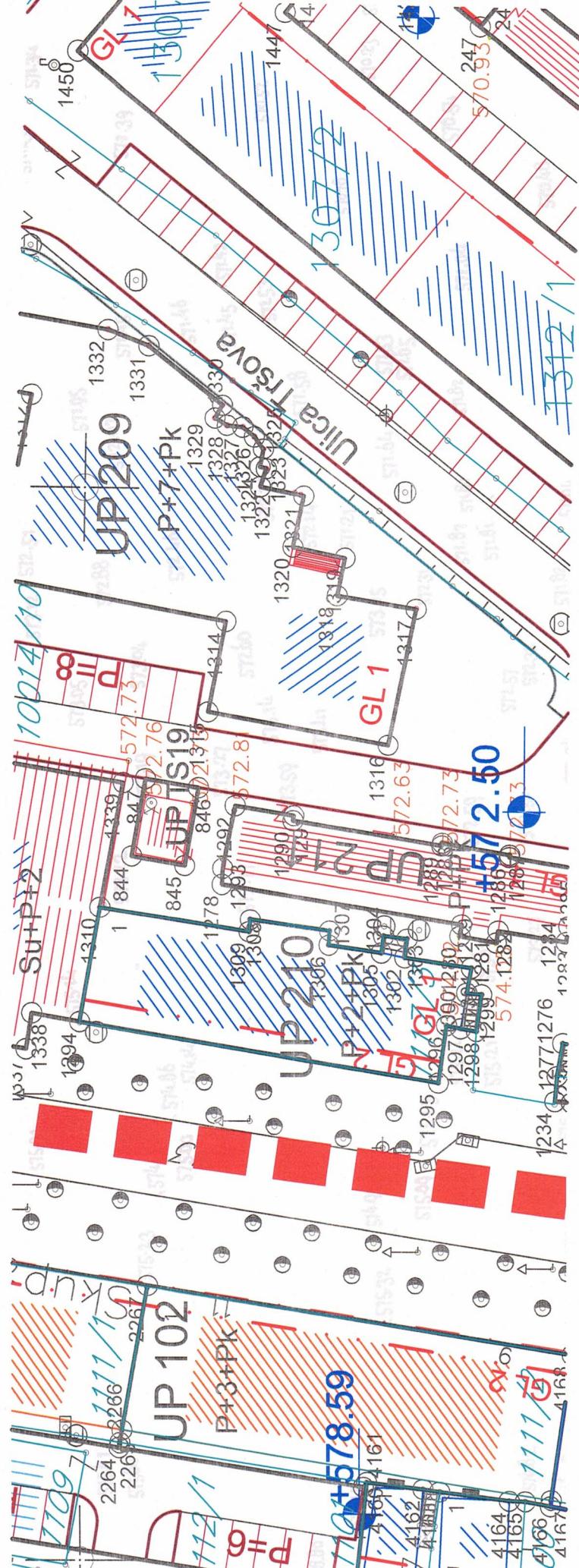
	<ul style="list-style-type: none"> - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila 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 letnjim mesecima.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

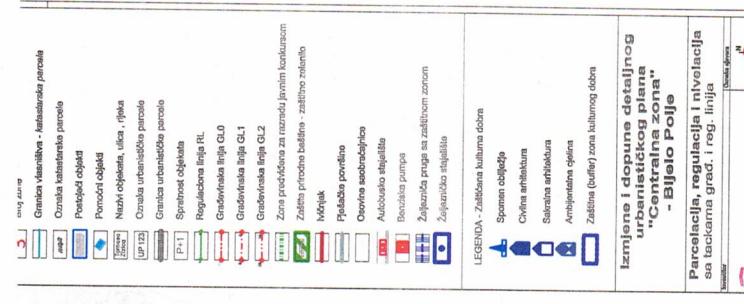
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Budimka Bošković <i>B. Bošković</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>A. Bošković</i>
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	









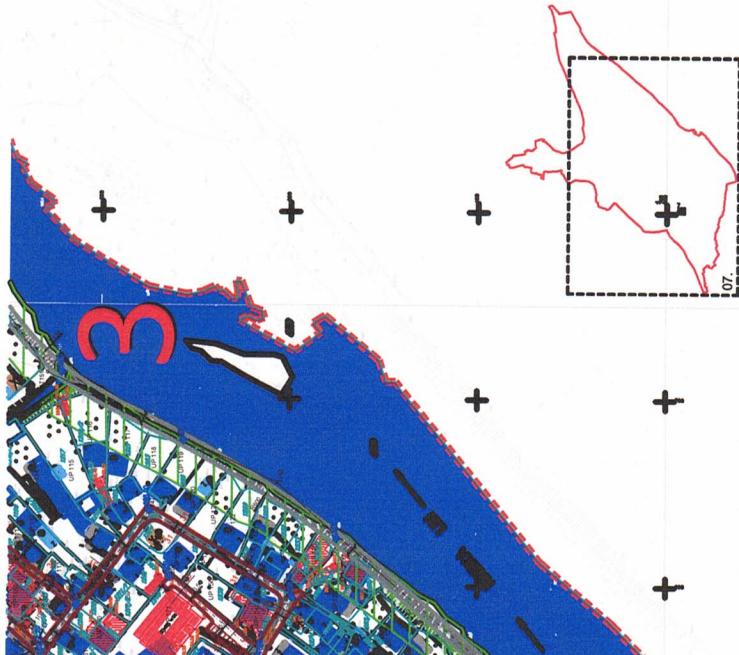
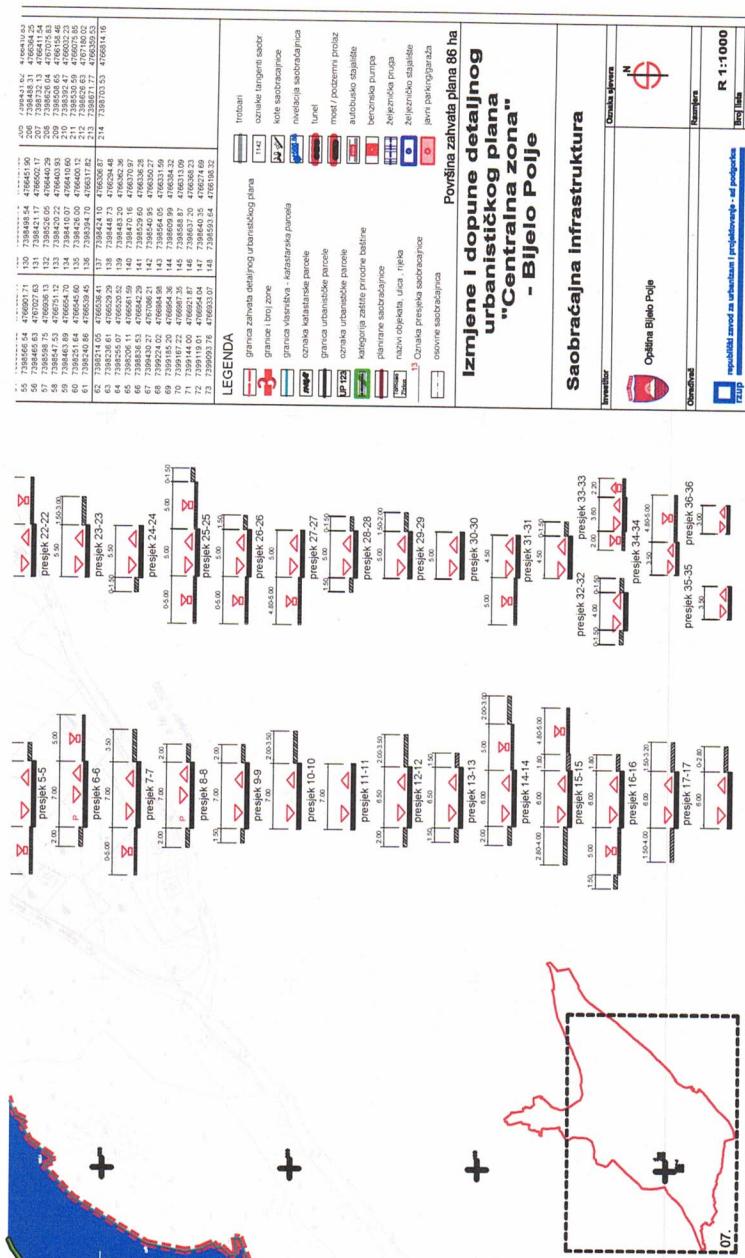




P:392.43	957	7398568.59	4766455.036	1009	7398578.713	4766465.805	1292	7398370.61	4766185.677	1534	7398411.35	4766071.92
				1008	7398575.367	4766465.594	1293	7398364.75	4766186.829	1535	7398403.78	4766086.54
				1009	7398578.713	4766471.018	1294	7398350.432	4766200.118	1536	7398403.311	4766087.447
				1010	7398572.839	4766475.153	1295	7398344.85	4766166.6	1537	7398384.515	4766083.105
				1011	7398570.615	4766476.604	1296	7398350.2	4766165.82	1538	7398382.62	4766081.728
				1012	7398568.215	4766477.737	1297	7398349.92	4766164.51	1539	7398382.292	4766079.409
				1013	7398567.043	4766478.145	1298	7398349.68	4766163.05	1540	7398383.866	4766073.509
				1014	7398565.847	4766478.475	1299	7398353.1	4766162.56	1541	7398385.504	4766068.033
P:426.28	1015	7398566.139	4766479.95	1300	7398353.22	4766163.95	1301	7398355.55	4766163.53	1513	7398387.572	4766062.706
				929	7398550.878	4766483.825	1302	7398356.48	4766169.74	1512	7398388.07	4766062.92
				965	7398550.591	4766482.85	1303	7398358.23	4766169.53	1511	7398390.776	4766064.084
				964	7398550.355	4766482.422	1304	7398358.48	4766171.73	1510	7398391.49	4766064.58
				963	7398545.76	4766477.17	1305	7398356.9	4766171.93	1509	7398398.11	4766068.63
				962	7398555.321	4766469.869	1306	7398357.61	4766176.85	1508	7398401.13	4766063.35
				961	7398556.68	4766465.35	1307	7398358.93	4766176.79	1507	7398403.97	4766064.97
				960	7398560.83	4766465.15	1308	7398359.97	4766184.22	1506	7398406.44	4766060.61
				959	7398563.59	4766461.45	1309	7398358.83	4766184.33	1536	7398403.311	4766087.447
				958	7398567.27	4766456.22	1310	7398361.04	4766198.27	1535	7398403.78	4766086.54
				1016	7398595.127	4766459.464	1311	7398409.858	4766212.296	1534	7398411.35	4766071.92
				1017	7398588.244	4766464.309	1312	7398408.577	4766205.101	1533	7398415.06	4766064.11
				1018	7398584.876	4766466.679	1313	7398391.527	4766208.129	1532	7398415.788	4766062.577
				1009	7398578.713	4766471.018	1314	7398387.751	4766186.665	1542	7398429.766	4766069.347
				1008	7398575.367	4766465.594	1315	7398379.325	4766188.289	1543	7398425.97	4766075.71
				1007	7398575.173	4766465.805	1316	7398376.358	4766171.421	1544	7398425.94	4766082.91
P:392.43	957	7398568.59	4766455.036	1317	7398389.09	4766168.9	1318	7398424.99	4766092.13	1545	7398429.48	4766084.81

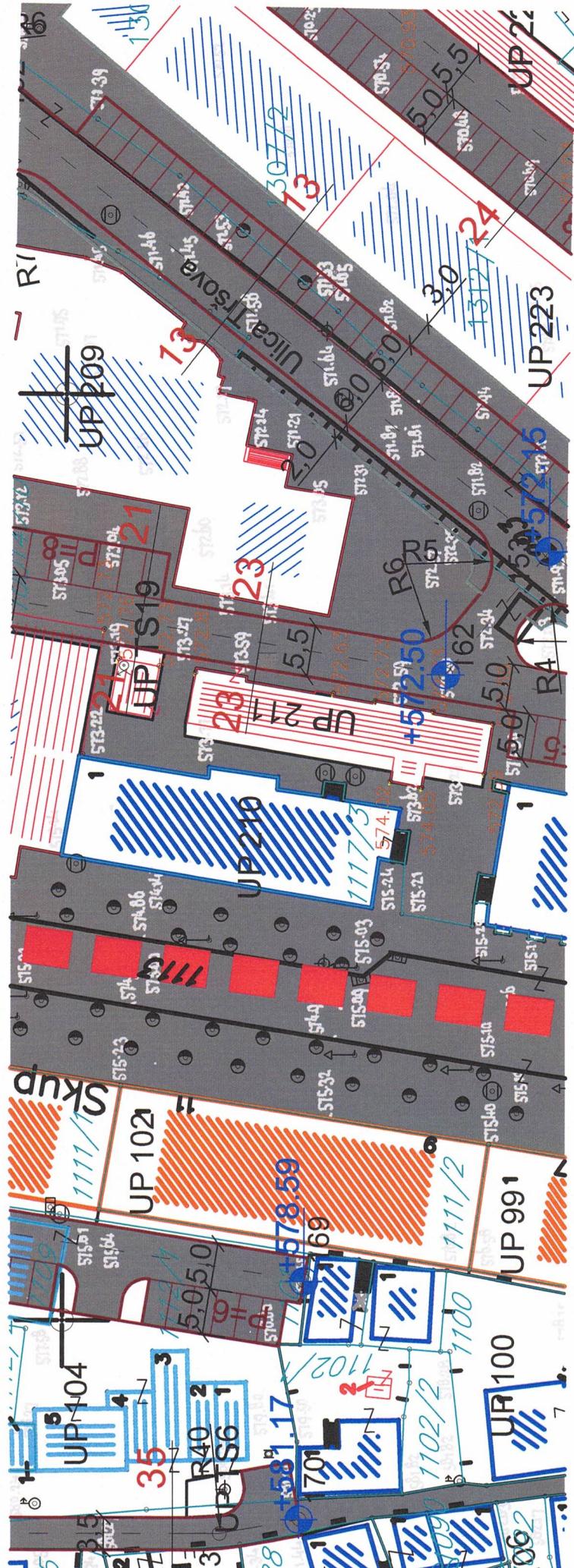


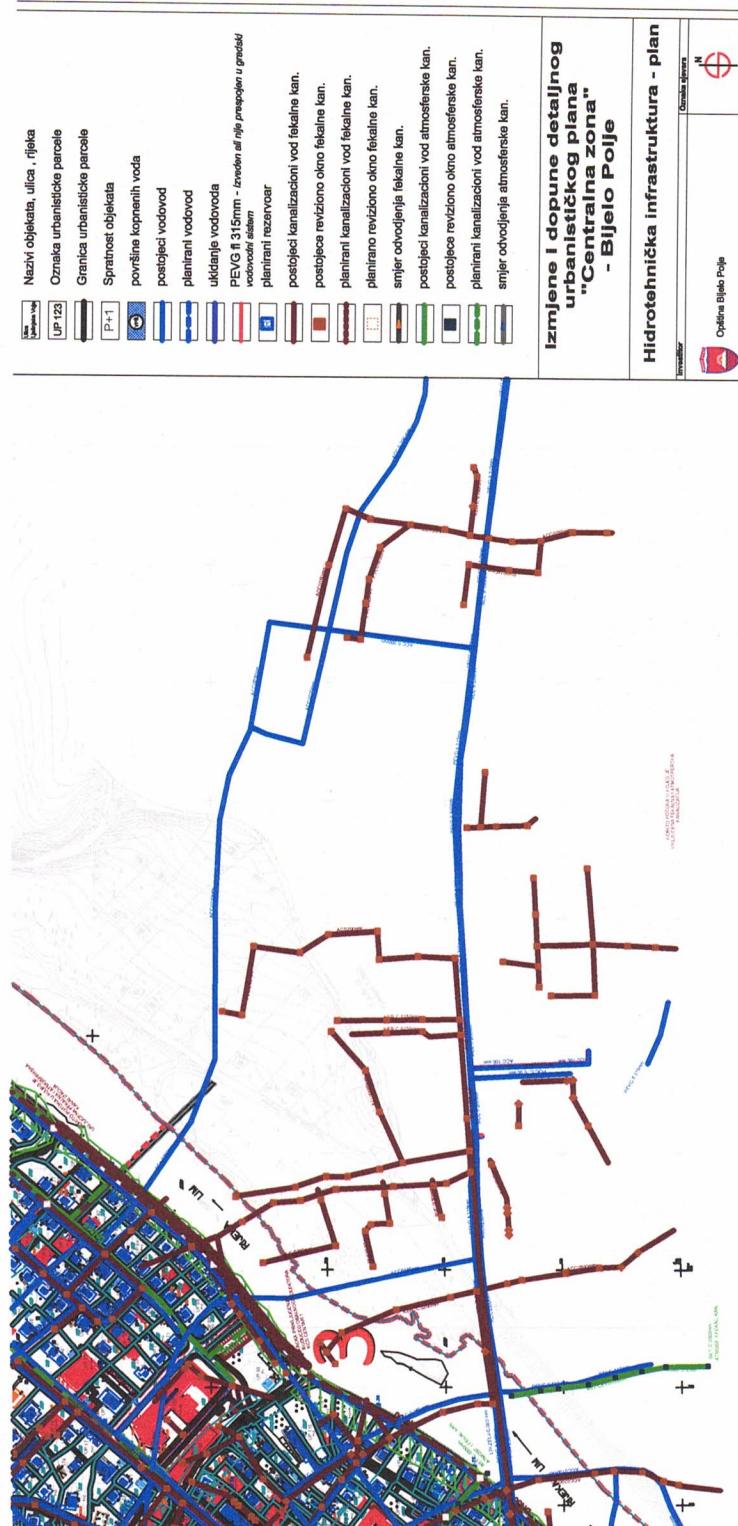
P:394.35	1301	7398355.55	4766163.53	1295	7398356.48	4766169.74	1302	7398356.48	4766163.05	1303	7398358.23	4766169.53	1304	7398358.48	4766171.73	1305	7398356.9	4766171.93	1306	7398357.61	4766176.85	1307	7398358.93	4766176.79	1308	7398359.97	4766184.22	1309	7398358.83	4766184.33	1310	7398361.04	4766198.27	1311	7398409.858	4766212.296	1312	7398408.577	4766205.101	1313	7398391.527	4766208.129	1314	7398387.751	4766186.665	1315	7398379.325	4766188.289	1316	7398376.358	4766171.421	1317	7398424.99	4766092.13	1318	7398429.48	4766084.81	1319	7398424.99	4766092.13																																																																																																																																																																																			
P:426.28	929	7398550.878	4766483.825	965	7398550.591	4766482.85	964	7398550.355	4766482.422	963	7398545.76	4766477.17	962	7398555.321	4766469.869	961	7398556.68	4766465.35	960	7398560.83	4766465.15	959	7398563.59	4766461.45	958	7398567.27	4766456.22	1016	7398595.127	4766459.464	1017	7398588.244	4766464.309	1018	7398584.876	4766466.679	1009	7398578.713	4766471.018	1010	7398572.839	4766475.153	1011	7398570.615	4766476.604	1012	7398568.215	4766477.737	1013	7398567.043	4766478.145	1014	7398565.847	4766478.475	1015	7398566.139	4766479.95	1016	7398568.59	4766455.036	1017	7398568.59	4766455.036																																																																																																																																																																																
P:562.34	1305	7398355.55	4766163.53	1296	7398356.48	4766169.74	1306	7398356.48	4766163.05	1307	7398358.23	4766169.53	1308	7398358.48	4766171.73	1309	7398356.9	4766171.93	1310	7398357.61	4766176.85	1311	7398358.93	4766176.79	1312	7398359.97	4766184.22	1313	7398358.83	4766184.33	1314	7398361.04	4766198.27	1315	7398409.858	4766212.296	1316	7398408.577	4766205.101	1317	7398391.527	4766208.129	1318	7398387.751	4766186.665	1319	7398379.325	4766188.289	1320	7398376.358	4766171.421	1321	7398424.99	4766092.13	1322	7398429.48	4766084.81	1323	7398424.99	4766092.13																																																																																																																																																																																			
P:394.35	1301	7398355.55	4766163.53	1296	7398356.48	4766169.74	1302	7398356.48	4766163.05	1303	7398358.23	4766169.53	1304	7398358.48	4766171.73	1305	7398356.9	4766171.93	1306	7398357.61	4766176.85	1307	7398358.93	4766176.79	1308	7398359.97	4766184.22	1309	7398358.83	4766184.33	1310	7398361.04	4766198.27	1311	7398409.858	4766212.296	1312	7398408.577	4766205.101	1313	7398391.527	4766208.129	1314	7398387.751	4766186.665	1315	7398379.325	4766188.289	1316	7398376.358	4766171.421	1317	7398424.99	4766092.13	1318	7398429.48	4766084.81	1319	7398424.99	4766092.13																																																																																																																																																																																			
P:477.19	1317	7398424.99	4766092.13	1318	7398429.48	4766084.81	1319	7398424.99	4766092.13	1320	7398429.48	4766084.81	1321	7398424.99	4766092.13	1322	7398429.48	4766084.81	1323	7398424.99	4766092.13	1324	7398429.48	4766084.81	1325	7398424.99	4766092.13	1326	7398429.48	4766084.81	1327	7398424.99	4766092.13	1328	7398429.48	4766084.81	1329	7398424.99	4766092.13	1330	7398429.48	4766084.81	1331	7398424.99	4766092.13	1332	7398429.48	4766084.81	1333	7398424.99	4766092.13	1334	7398429.48	4766084.81	1335	7398424.99	4766092.13	1336	7398429.48	4766084.81	1337	7398424.99	4766092.13	1338	7398429.48	4766084.81	1339	7398424.99	4766092.13	1340	7398429.48	4766084.81	1341	7398424.99	4766092.13	1342	7398429.48	4766084.81	1343	7398424.99	4766092.13	1344	7398429.48	4766084.81	1345	7398424.99	4766092.13	1346	7398429.48	4766084.81	1347	7398424.99	4766092.13	1348	7398429.48	4766084.81	1349	7398424.99	4766092.13	1350	7398429.48	4766084.81	1351	7398424.99	4766092.13	1352	7398429.48	4766084.81	1353	7398424.99	4766092.13	1354	7398429.48	4766084.81	1355	7398424.99	4766092.13	1356	7398429.48	4766084.81	1357	7398424.99	4766092.13	1358	7398429.48	4766084.81	1359	7398424.99	4766092.13	1360	7398429.48	4766084.81	1361	7398424.99	4766092.13	1362	7398429.48	4766084.81	1363	7398424.99	4766092.13	1364	7398429.48	4766084.81	1365	7398424.99	4766092.13	1366	7398429.48	4766084.81	1367	7398424.99	4766092.13	1368	7398429.48	4766084.81	1369	7398424.99	4766092.13	1370	7398429.48	4766084.81	1371	7398424.99	4766092.13	1372	7398429.48	4766084.81	1373	7398424.99	4766092.13	1374	7398429.48	4766084.81	1375	7398424.99	4766092.13	1376	7398429.48	4766084.81	1377	7398424.99	4766092.13	1378	7398429.48	4766084.81	1379	7398424.99	4766092.13	1380	7398429.48	4766084.81	1381	7398424.99	4766092.13	1382	7398429.48	4766084.81	1383	7398424.99	4766092.13	1384	7398429.48	4766084.81	1385	7398424.99	4766092.13	1386	7398429.48	4766084.81	1387	7398424.99	4766092.13	1388	7398429.48	4766084.81	1389	7398424.99	4766092.13	1390	7398429.48	4766084.81	1391	7398424.99	4766092.13	1392	7398429.48	4766084.81	1393	7398424.99	4766092.13	1394	7398429.48	4766084.81	1395	7398424.99	4766092.13	1396	739842

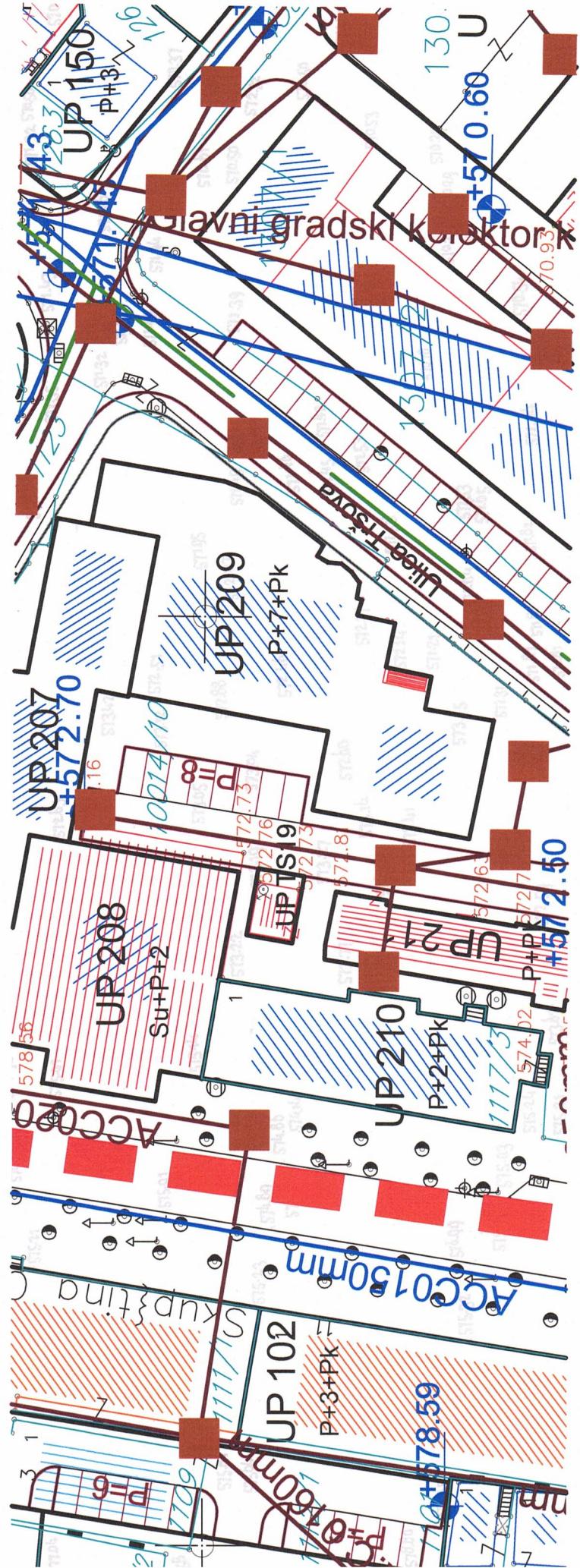


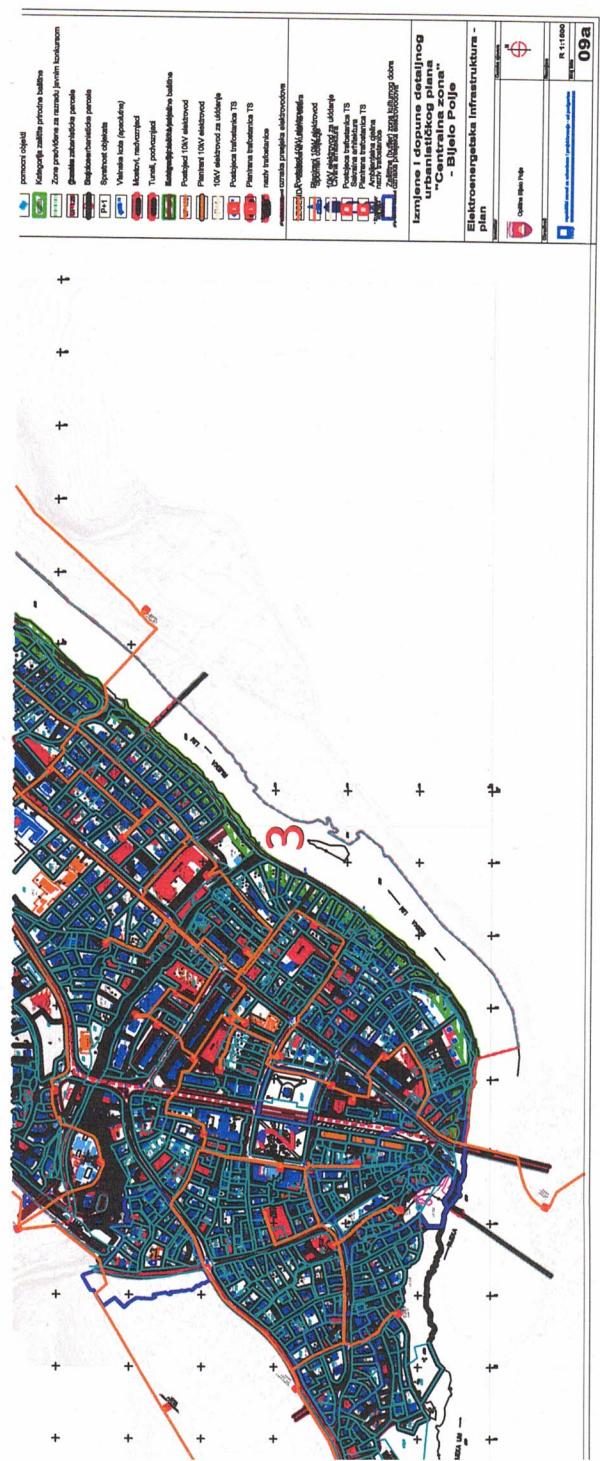
189	692,50	630,18	5.657,73	0,91	8,17	P+8	Tip 6	SV - stanovanje vece gustine
190	596,30	518,78	3.130,58	0,87	5,25	P+4+Pk	Tip 5	SV - stanovanje vece gustine
191	969,80	940,71	2.909,40	0,97	3,00	Pv+2	/	CD - centralne djeltnosti
192	784,40	784,40	4.706,40	1,00	6,00	P+5	Tip 5	SV - stanovanje vece gustine
193	55,30	33,18	33,18	0,60	0,60	P	/	MN - mješovita namjena
194	1.555,50	1.244,40	3.888,75	0,80	2,50	P+2	/	CD - centralne djeltnosti
TS 16	32,60	0,00	0,00	0,00	0,00	/	/	IOE -Elektroenergetska infr.
195	770,65	231,20	770,65	0,30	1,00	P+3		CD - centralne djeltnosti
196	1.804,80	721,92	2.346,24	0,40	1,30	P+2		CD - centralne djeltnosti
197	317,85	158,93	794,63	0,50	2,50	P+3+Pk		CD - centralne djeltnosti
198	333,10	166,55	832,75	0,50	2,50	P+3+Pk		CD - centralne djeltnosti
199	302,10	151,05	755,25	0,50	2,50	P+3+Pk		CD - centralne djeltnosti
200	310,10	155,05	775,25	0,50	2,50	P+3+Pk		CD - centralne djeltnosti
201	471,60	353,70	1.768,50	0,75	3,75	P+3+Pk		CD - centralne djeltnosti
202	1.690,98	845,49	5.072,94	0,50	3,00	P+5	Tip 5	SV - stanovanje vece gustine
TS 17	21,03	0,00	0,00	0,00	0,00	P	/	IOE -Elektroenergetska infr.
203	887,70	532,62	2.663,10	0,60	3,00	P+3+Pk		CD - centralne djeltnosti
Z204	5.069,32	0,00	0,00	0,00	0,00	Su	Garaza	PUJ - Površine javne namjene
TS 18	26,91	0,00	0,00	0,00	0,00	P	/	IOE -Elektroenergetska infr.
205	2.339,44	1.403,66	7.486,21	0,60	3,20	Pv+4	/	CD - centralne djeltnosti
207	711,95	711,95	3.559,75	1,00	5,00	P+4	Tip 2	SV - stanovanje vece gustine
208	553,30	553,30	2.213,20	1,00	4,00	Su+P+2	/	CD - centralne djeltnosti
209	817,75	817,75	7.359,75	1,00	9,00	P+7+Pk	Tip 2	SV - stanovanje vece gustine
210	394,35	394,35	1.577,40	1,00	4,00	P+2+Pk	Tip 5	SV - stanovanje vece gustine
TS 19	36,70	0,00	0,00	0,00	0,00	P	/	IOE -Elektroenergetska infr.
211	236,35	236,35	472,70	1,00	2,00	P+Pk	/	CD - centralne djeltnosti
212	584,41	438,31	2.220,76	0,75	3,80	P+4	Tip 2	SV - stanovanje vece gustine
213	355,25	195,39	976,94	0,55	2,75	Su+P+3	/	CD - centralne djeltnosti
214	555,60	333,36	1.000,08	0,60	1,80	P+2	/	CD - centralne djeltnosti
215	588,90	176,67	500,03	0,30	0,85	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
Z216	93,00	0,00	0,00	0,00	0,00	/		PUJ - Površine javne namjene
217	411,20	123,36	411,20	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
218	376,60	112,98	376,60	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
219	399,35	139,77	399,35	0,35	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
220	316,80	133,06	269,28	0,42	0,85	P+1	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
221	358,00	107,40	358,00	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
222	1.032,10	743,11	5.016,01	0,72	4,86	P+6+Pk	Tip 2	SV - stanovanje vece gustine
223	1.541,10	1.525,69	13.731,20	0,99	8,91	P+7+Pk	Tip 2	SV - stanovanje vece gustine
224	1.390,65	695,33	4.171,95	0,50	3,00	P+5	Tip 5	SV - stanovanje vece gustine
225	1.291,88	645,94	3.875,64	0,50	3,00	P+5	Tip 5	SV - stanovanje vece gustine
226	262,85	157,71	315,42	0,60	1,20	P+1	/	CD - centralne djeltnosti
227	358,70	179,35	304,90	0,50	0,85	P+1	/	ZKP- pojedinačna kulturna dobra
228	618,80	290,84	866,32	0,47	1,40	P+2	Tip 2	SV - stanovanje vece gustine
229	127,86	127,86	255,72	1,00	2,00	P+Pk	/	CD - centralne djeltnosti
TS 20	30,01	0,00	0,00	0,00	0,00	P	/	IOE -Elektroenergetska infr.
230	106,73	106,73	213,46	1,00	2,00	P+Pk	/	CD - centralne djeltnosti
231	562,62	168,79	500,00	0,30	0,89	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
232	437,88	131,36	500,02	0,30	1,14	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
233	260,95	78,29	260,95	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
234	477,15	143,15	500,05	0,30	1,05	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
235	501,03	150,31	500,03	0,30	1,00	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
236	510,40	153,12	500,19	0,30	0,98	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
TS 21	38,60	0,00	0,00	0,00	0,00	P	/	IOE -Elektroenergetska infr.
237	2.341,50	1.170,75	5.853,75	0,50	2,50	P+4+Pk	Tip 5	SV - stanovanje vece gustine
238	730,00	365,00	1.752,00	0,50	2,40	P+3+Pk		CD - centralne djeltnosti
239	355,92	106,78	427,10	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
239a	362,19	108,66	434,63	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
240	283,90	119,24	241,32	0,42	0,85	P+1	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
241	594,50	178,35	500,57	0,30	0,84	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
242	237,00	71,10	142,20	0,30	0,60	P+1	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
243	2.675,30	909,60	1.337,65	0,34	0,50	P+Pk		CD - centralne djeltnosti
UKUPNO	167.312,81	66.884,38	264.852,68					

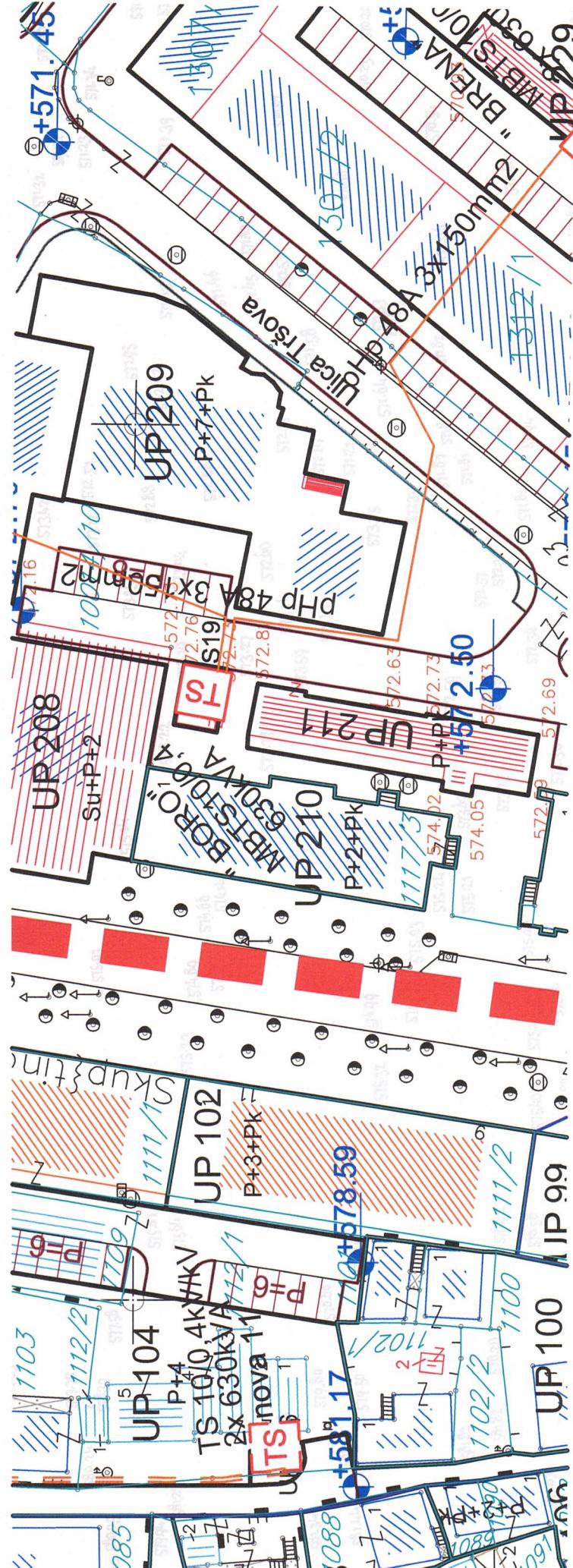












Građevinska vlast/Bez - Autonomačka parcela	
Oznaka imovinskih parcela	
Prestigiovi objekti	
Promocijski objekti	
Naziv objekata, ulica, mjesec	
Upr. 12	
Oznaka urbanističke parcele	
Građevinska/urbanistička parcela	
Spremnost objekata	
Pr.1	
Zona prevođenja za razredjivoj konfliktnom i bezbjednoj zastitu - zeleni pojas	
Telekomunikacijske mreže - pozicija telefonskog konzolnog ureda LC Bijelo Polje	
TK potrošnji vod - vodo mreža - pretežice električne kommunikacijske infrastrukture sa spodnjim ispisom	
TK potrošnji vod - postupljač električna kommunikacijska infrastruktura sa bekarskim ispisom	
Prihvati TK potrošnji vod - platforma salat. Kommunikacijske mreže - pozicija telefonskog ureda	
Prihvati TK potrošnji vod - platforma salat. NO 1 ... NO 408	

LEGENDA: Zadoljena kulturna dobra



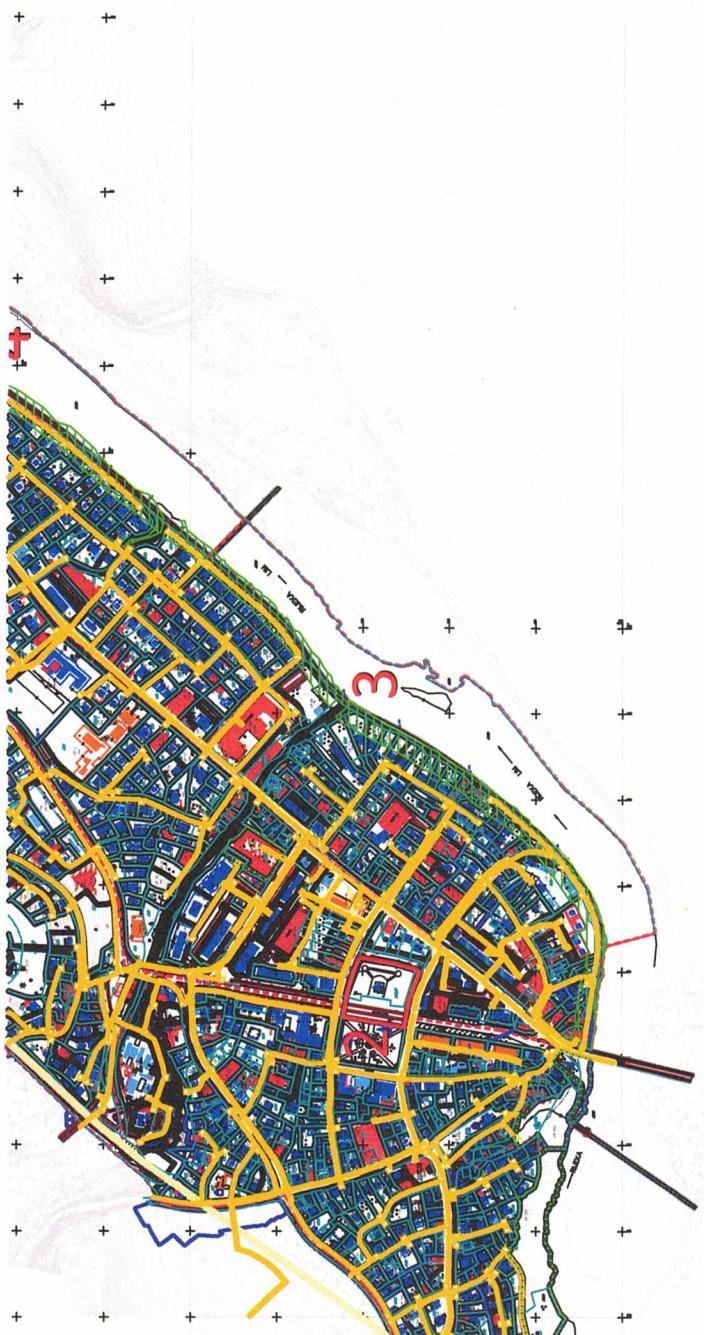
Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje

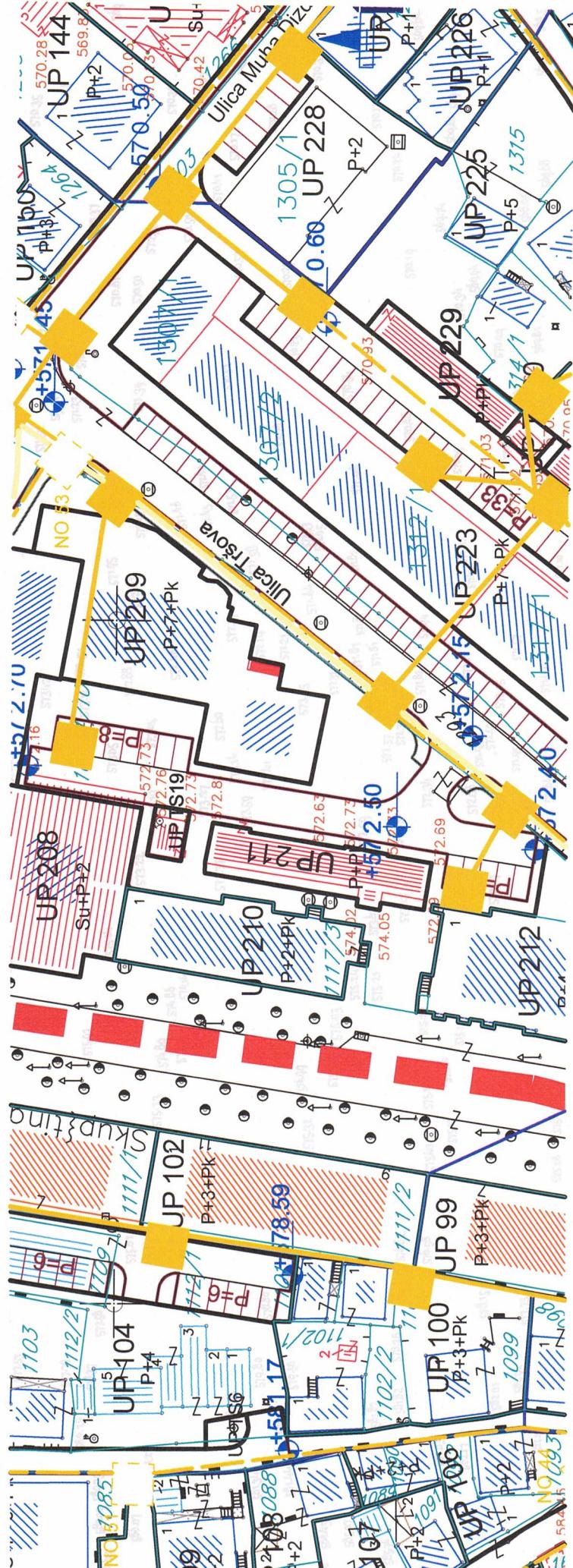
Elektronska komunikaciona
(telekomunikacione) infrastruktura

Geodetski podaci

R 1:1000

10





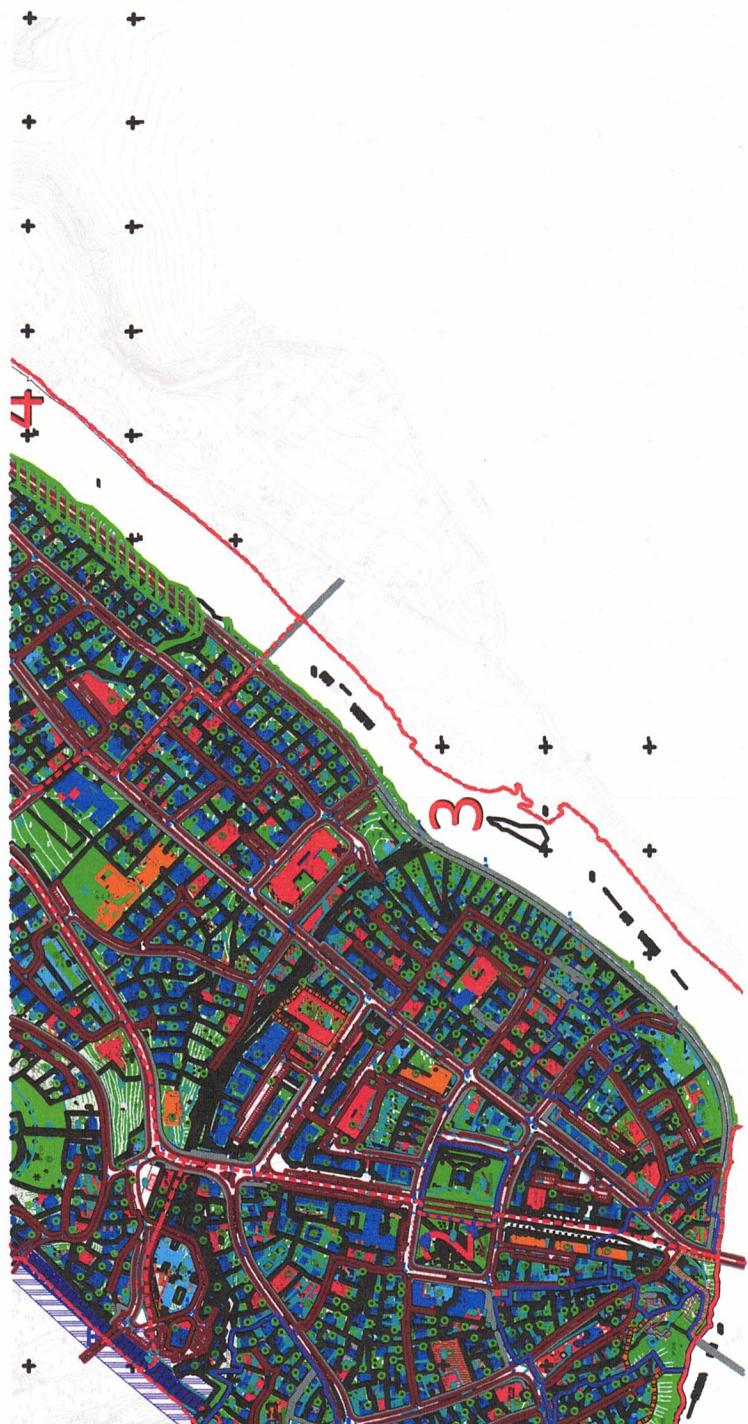
Zelenilo objekata trostevne
Zelenilo objekata zdravstva
Zelenilo za turizam (Hoteli)
Zelenilo individualnih stambenih objekata
Specijalizovani parkovi
Povrđine za kulturu
Pojedinačna kulturna dobra
Zelene površine specijalne namjene
Groblje
Zaščitni pojasevi
Zelenilo infrastrukture
Vrijedni dijelovi naselja
Tacke i potoci značajni za panoramske vrijednosti pregleda
Ostale prirodne površine
Društveni saobraćaj

LEGENDA - Zaščitena kulturna dobra



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

Pejzažna arhitektura



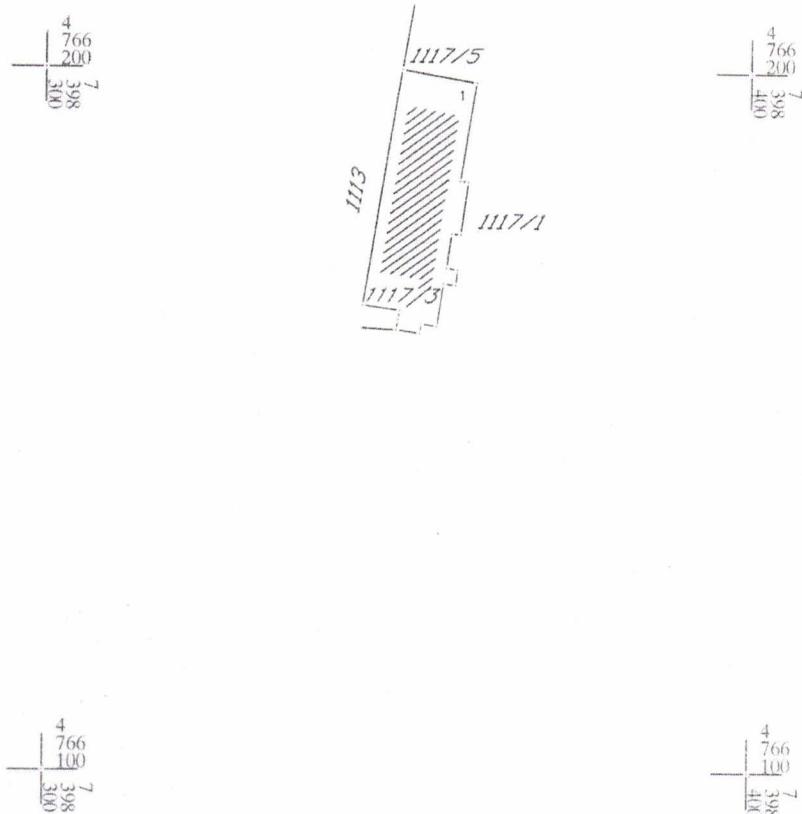
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-184/2018
Datum: 28.06.2018.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1117/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



[Signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-5702/2018

Datum: 26.06.2018

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-2165-06/4-47/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 398 - 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
1117	3	1	14 216		SLOBODE	Društvena stambena zgrada		404	0.00
								404	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6028000000949	NOSIOCI PRAVA NA POSEBNIM DJELOVIMA Bijelo Polje	Korišćenje	1/1
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1117	3	1	Društvena stambena zgrada	958	P2 404	
1117	3	1	Poslovni prostor KUPOVINA	1	P 51	Svojina MADŽGALI MILIĆ MILORAD MEDANOVICI BB Bijelo Polje Bijelo Polje
1117	3	1	Poslovni prostor ugostiteljstva KUPOVINA	2	P 46	Svojina A.D.MADŽGALI COMPANY SA P.O. B.POLJE UL.SLOBODE Bijelo Polje
1117	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	P1 69	Svojina ŠUTOVIĆ MILORAD VELIŠA Bijelo Polje
1117	3	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA	4	P1 83	Svojina A.D.MADŽGALI COMPANY SA P.O. B.POLJE UL.SLOBODE Bijelo Polje
1117	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	5	P2 65	Svojina RAKONJAC ČEDOMIR NEBOJIŠA SLOBODE 4 BIJELO POLJE Bijelo Polje
1117	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	6	P2 83	Svojina BOŽOVIĆ SAVO ĐINA UL.SLOBODE Bijelo Polje Bijelo Polje
1117	3	1	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	7	P 48	Svojina A.D.MADŽGALI COMPANY SA P.O. B.POLJE UL.SLOBODE Bijelo Polje



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1117	3	1	Poslovni prostor KUPOVINA i	8	P 36	Svojina RADOVIC JOVANKA RADISAV ZIVKA ŽIŽICA 22 Bijelo Polje 1/1 1506979260134
1117	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 9	9	P 24	Svojina MEDOJEVIC MIHAJLO DRAGICA SLOBODE 4 Bijelo Polje Bijelo Polje 1/1 0907935288008
1117	3	1	Stambeni prostor 9	10	P 35	Svojina PANTOVIC UROŠ MILEVA RAKONJE Rakonje Rakonje 1/1 2904933285018
1117	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 25	11	P1 84	Svojina STIJOVIC VUKOTA MILIVOJE SLOBODE Bijelo Polje Bijelo Polje 1/1 2911957930005
1117	3	1	Poslovni prostor KUPOVINA 1	12	P1 63	Svojina SAHMAN IBRAHIM MERVIN UL.13 JULIA Bijelo Polje Bijelo Polje 1/1 0706962280021
1117	3	1	Stambeni prostor NASLJEDJE 25	13	P2 83	Svojina KONATAR MILADIN GORAN RAKONJE BIJELA POLJE Bijelo Polje 1/1 1204979283006
1117	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 15	14	P2 57	Susvajina BEGANOVIC SADO ASIR LOZNICE Loznice Bijelo Polje 1/2 030398280144
1117	3	1	Poslovni prostor KUPOVINA 1	15	P 27	Susvajina KUČEVIĆ AJRUDIN ADIS LOZNICE Loznice Bijelo Polje 1/2 2707987210560
						Svojina SAHMAN IBRAHIM MERVIN UL.13 JULIA Bijelo Polje Bijelo Polje 1/1 0706962280021

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1117	3	1	3	1	Stambeni prostor	26/09/2014 0:0	Hipoteka Hipoteka I reda u korist Investicionog razvojnog fonda Crne Gore AD i zabilježba zabrane utudjenja i opterećenja predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti založnog povjerioča, zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba pristanka na neposredno primurdno izvršenje po osnovu ove založne izjave u korist založnog povjerioča Investicionog razvojnog fonda Crne Gore AD radi obezbeđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br. 05-3535/1, partija br.0041102007431 od 10.09.2014 g.(Osnovni posao) u iznosu od 60.000,00 e. Namjena kredita- sredstva kredita će se koristiti za realizaciju investicionog projekta-Izgradnja farme svijina, kupovina poljoprivredne mehanizacije i kupovina nazimica. Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 13,50% na godišnjem nivou, a obračunava se proporcionalnom metodom. Efektivna kamatna stopa iznosi 3,71%. Zatezna kamatna stopa obračunava se u visini od 1%. Rok opplate kredita je 60 mjeseci, ne uključujući grace period, a krajnji rok opplate kredita je 30.09.2020.g. Grace period iznosi 12 mjeseci. Najveći iznos kredita je 60.000,00 e Način vracanja kredita-Nakon istekla grace perioda, kredit će se vratiti u jednakim mjesecnim anuitetima, a prema planu opplate kredita, a po osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br. 320/2014 od 18.09.2014.g.
1117	3	1	5	2	Stambeni prostor	10/02/2006 0:0	Hipoteka Na iznos od 8.800,00 eura i rok opplate do 23.12. 2010 godine u korist hipotekarnog povjerioča Euro- market banke NLB Grupa AD Podgorica a po osnovu ugovora o hipotezi Ov.br.4416/05 Osn.suda u B.Polju
1117	3	1	13	1	Stambeni prostor	22/07/2008 0:0	Hipoteka U korist NLB Montenegro banke na iznos od 40.000,00 e rok opplate 300 m tj. po Ugovoru o hipotezi Ov.b. i 3127/08



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1117	3	1	13	2	Stambeni prostor	09/10/2014 11:41	Obavještenje o početku namirenja Zabilježba Obavještenje o početku namirenja br.0151-1424 od 18.06.2014 godine
1117	3	1	13	3	Stambeni prostor	19/10/2016 9:49	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba rješenja o izvršenju l.br.1253/2016 od 13.10.2016.g.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

