

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-1602-06/2-46/5 22.06.2018.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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.68/17) i podnijetog zahtjeva Dulović Ranka iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 106 (urbanistički blok 2) koju čini katastarska parcela br.1089, 1090, 1092, dio katastarske parcele br.1093 i dio katastarske parcele br.1659 KO Bijelo Polje, u zahvalu 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>Dulović Ranko iz Bijelog Polja- UI.M.Dizdarevića</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 2947-izvod KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br. 1089 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 23m2 spratnosti prizemlje i sprat, kao i dvorište površine 25m2. U listu nepokretnosti 2483 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1090 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 38m2 spratnosti prizemlje i prvi sprat, kao i dvorište 14m2. U listu nepokretnosti 873 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1092 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 41m2 spratnosti prizemlje i sprat, kao i dvorište površine 82m2. U listu nepokretnosti 31 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1093 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 63m2 spratnosti prizemlje i sprat, kao i</p>

	<p>dvorište površine 104m²).</p> <p>Katastarska parcela br.1659 KO Bijelo Polje upisana je u listu nepokretnosti 410 kao Ulica Radnička.</p> <p>Postojeće objekte sa urbanističke parcele UP 106 neophodno je ukloniti na osnovu prijave vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) kako bi se oslobođio prostor za novoplanirani objekat.</p>
--	--

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije <p>Urbanistička parcela UP 106 – 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 tehnickim propisima.</p>
7.2.	Pravila parcelacije <p>Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelierte" 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 nivelierte".</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>Predmetna UP 106 površine 402,75m² formirana je od katastarske parcele br.1089, 1090, 1092, dijela katastarske parcele br.1093 i dijela katastarske parcele br.1659 KO Bijelo Polje.</p> <p>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.	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>Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.</p> <p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.</p> <p>Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).</p> <p>Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom (RL), dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.</p> <p>Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ. linija, a minimalno rastojanje prema susjednim urbanističkim parcelama iznosi 1,5m.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele.</p>
--	--

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠТИTU 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. 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 seismološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjeru za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom 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: 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. 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. 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	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) 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	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) 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 cvjetne 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 rješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.</p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude sloboden i ozelenjen. Za ogradijanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvore. 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.</p>

		<p>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 povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 elemenat 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 prirođan: 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, 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. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.
--	--	---

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 obvestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mјere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17). Prije izrade Glavnog projekta za dio objekta, potrebno je uraditi Idejno rješenje cjelokupnog objekta u kome je prikazana mogućnost fazne izgradnje, sa kojim treba da su saglasni svi suvlasnici formirane urbanističke parcele.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostoječih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerjenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane 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. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-1602-06/2-46/3 od 04.06.2018.godine od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-3230 od 15.06.2018.godine. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predviđeti vodomjerni šahrt koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šahrt se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. 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:</p> <p>Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim 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:</p> <p>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%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica", su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</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.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionalih 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 sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</p>

	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).	
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>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. Najtoplij mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesecni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesecna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm.</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	UP 106 –zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	402,75m2;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,40

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	563,85m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
		<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 nivелaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena 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 (<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.
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Sprat (1 do N) je nadzemna etaža iznad prizemlja.</p> <p>Suteren (Su) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kote terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.</p> <p>Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelišnog terena oko objekta.</p>

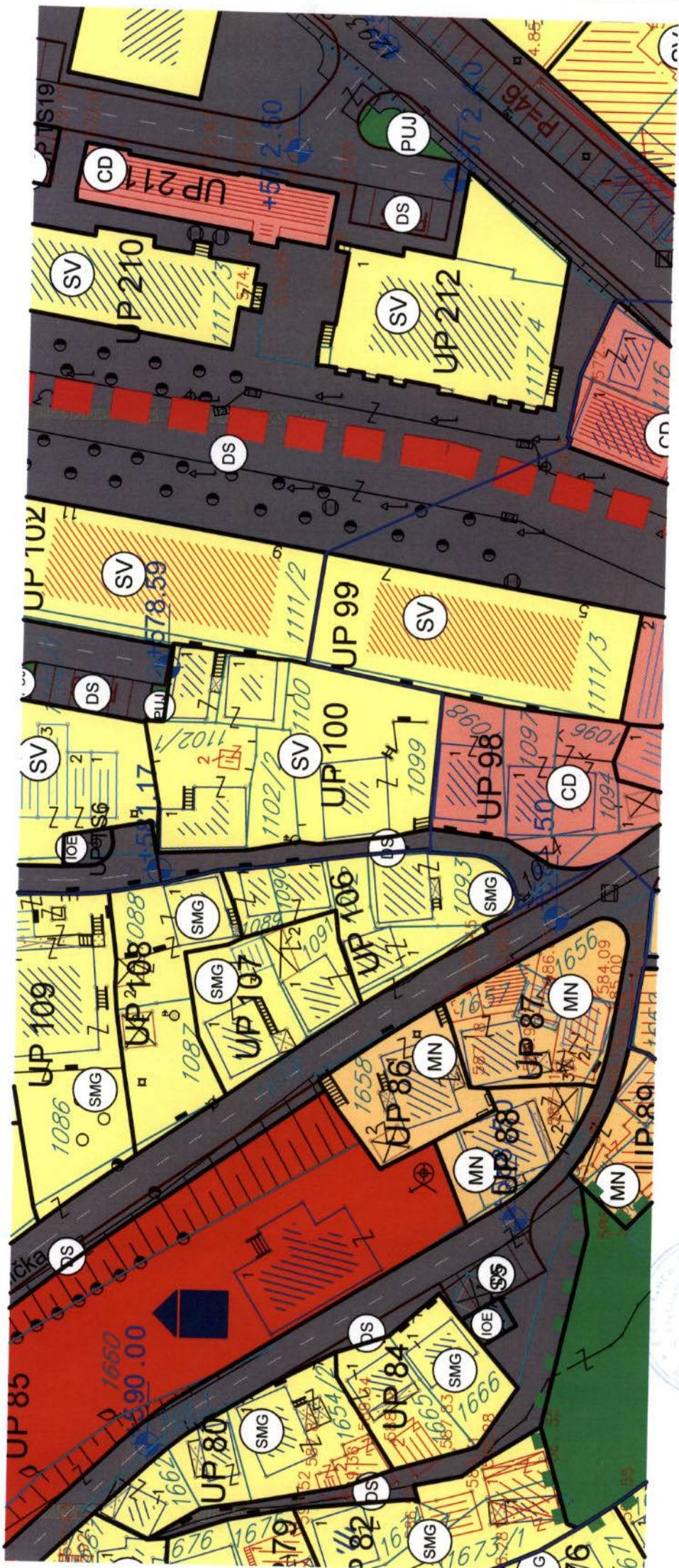
	<p>Potkrovље (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Po pravilu, potkrovљa se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemenja na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.</p>																
	<p>U okvirima građevinskih linija, na urbanističkoj parceli, formira se tzv. "zona" za gradnju, gdje se prilikom izrade projektne dokumentacije definiše gabarit objekta / ili više njih, a sve do max. urbanističkih indikatora zadatih za određenu urb.parcelu.</p> <p>Broj objekata na parceli nije ograničen, a zbir svih objekata (zauzetost izgrađenost, max.broj stambenih jedinica i ostali urbanistički indikatori) mora biti do zadatih max. urb. indikatora zadatih ovim planom.</p>																
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<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>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <table> <tbody> <tr> <td>stanovanje (na 1.000 m²)</td> <td>-----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</td> </tr> <tr> <td>proizvodnja (na 1.000 m²)</td> <td>----- 20 pm (6-25 pm);</td> </tr> <tr> <td>fakulteti (na 1.000 m²)</td> <td>----- 30 pm (10-37 pm);</td> </tr> <tr> <td>poslovanje (na 1.000 m²)</td> <td>----- 30 pm (10-40 pm);</td> </tr> <tr> <td>trgovina (na 1.000 m²)</td> <td>----- 60 pm (40-80 pm);</td> </tr> <tr> <td>hoteli (na 1.000 m²)</td> <td>----- 30 pm (20-40 pm);</td> </tr> <tr> <td>restorani (na 1.000 m²)</td> <td>----- 120 pm (40-200 pm);</td> </tr> <tr> <td>za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca)</td> <td>-----25 pm.</td> </tr> </tbody> </table>	stanovanje (na 1.000 m ²)	-----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);	proizvodnja (na 1.000 m ²)	----- 20 pm (6-25 pm);	fakulteti (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-37 pm);	poslovanje (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-40 pm);	trgovina (na 1.000 m ²)	----- 60 pm (40-80 pm);	hoteli (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (20-40 pm);	restorani (na 1.000 m ²)	----- 120 pm (40-200 pm);	za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca)	-----25 pm.
stanovanje (na 1.000 m ²)	-----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);																
proizvodnja (na 1.000 m ²)	----- 20 pm (6-25 pm);																
fakulteti (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-37 pm);																
poslovanje (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-40 pm);																
trgovina (na 1.000 m ²)	----- 60 pm (40-80 pm);																
hoteli (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (20-40 pm);																
restorani (na 1.000 m ²)	----- 120 pm (40-200 pm);																
za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca)	-----25 pm.																
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti																

	<p>samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem.</p> <p>Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonске volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz prepostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predviđjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuelnog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole.</p> <p>Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.</p>
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 orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u

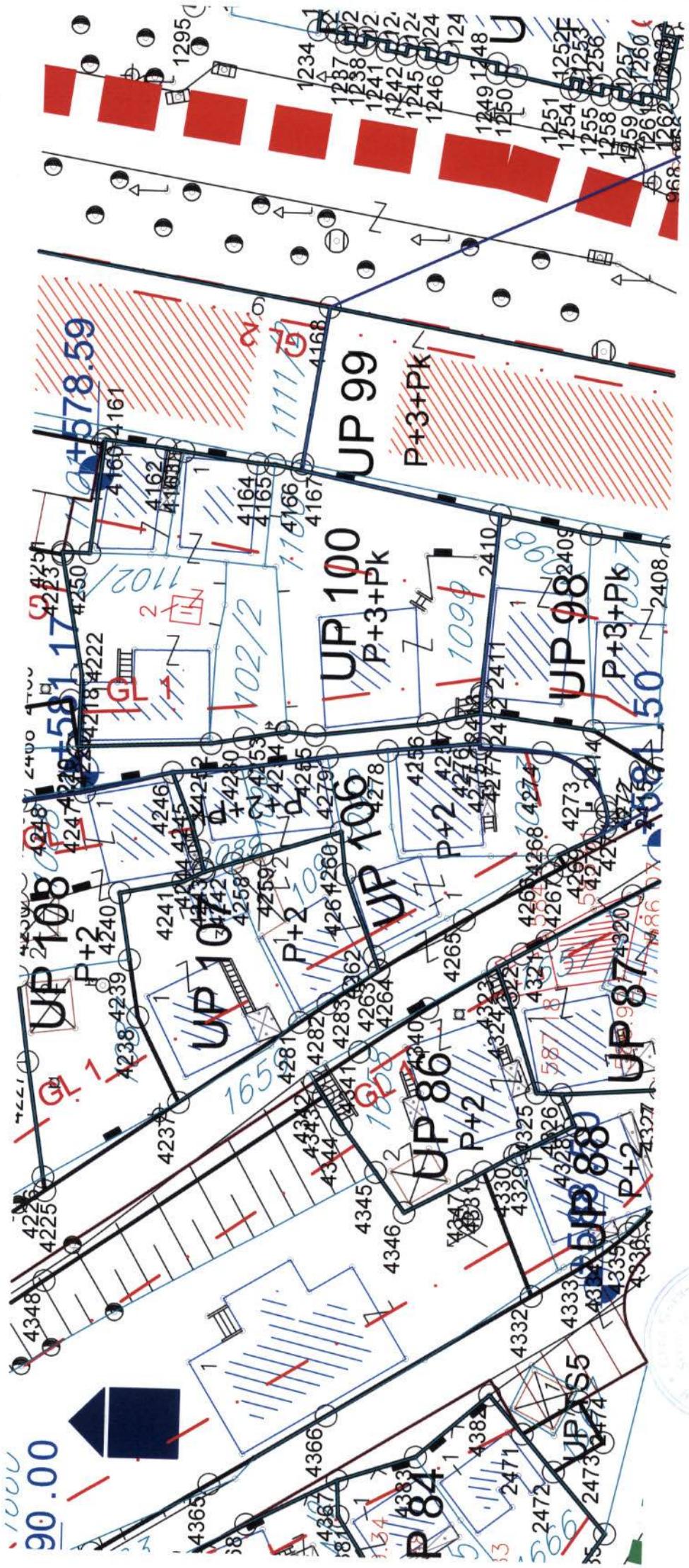
	<p>zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione 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. - Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.
--	---

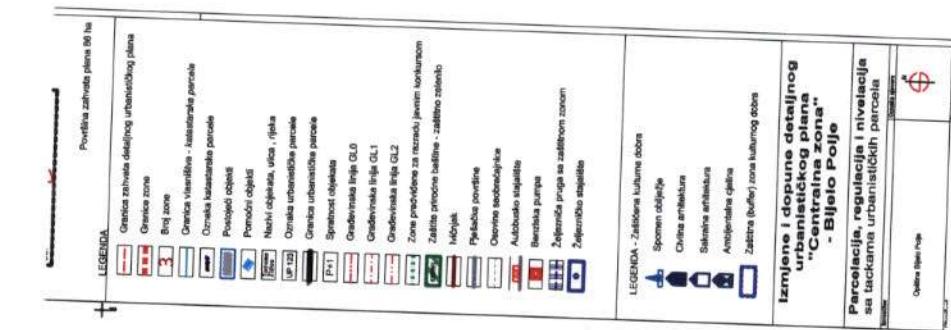
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobrila Bugarin 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog <p>1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.418-3/18/17 od 06.06.2018.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,</p>

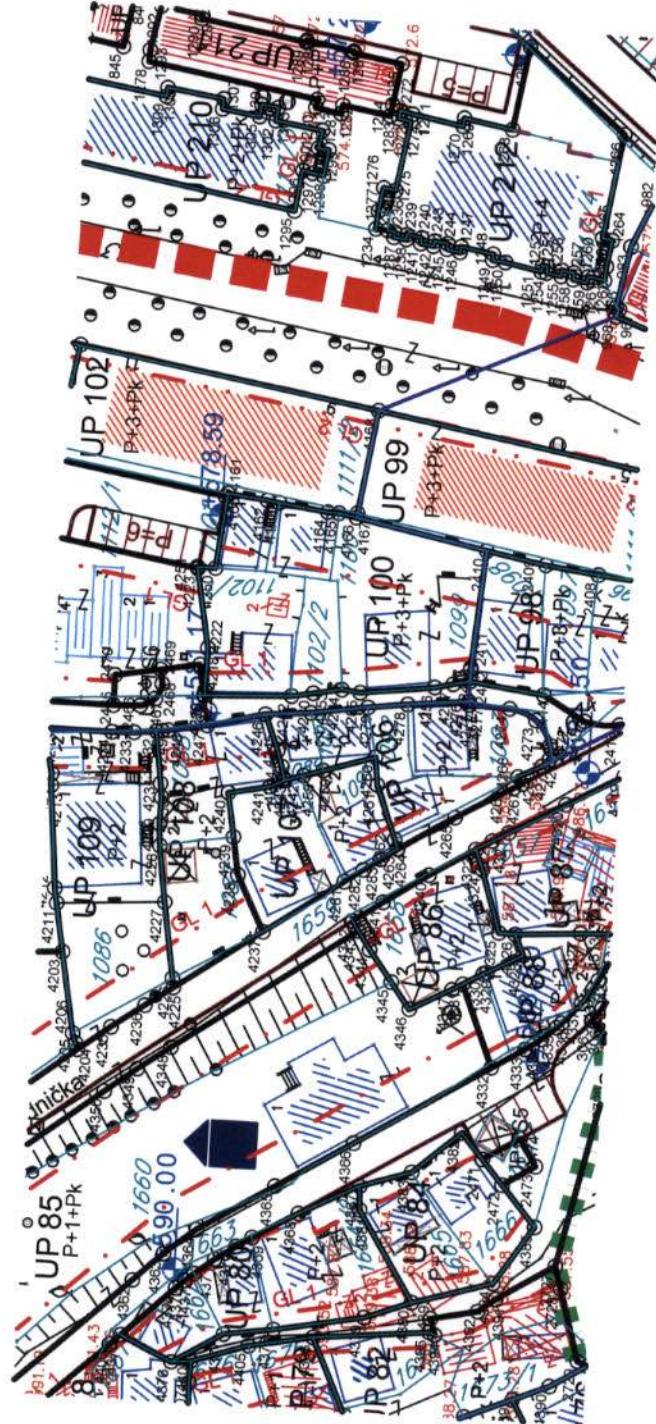
	plana	<p>2. Akt br.30-20-06-3230 od 15.06.2018.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6.</p>
--	-------	---



	Granica urbanističke parcele
P+1	Spratnost objekata
	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





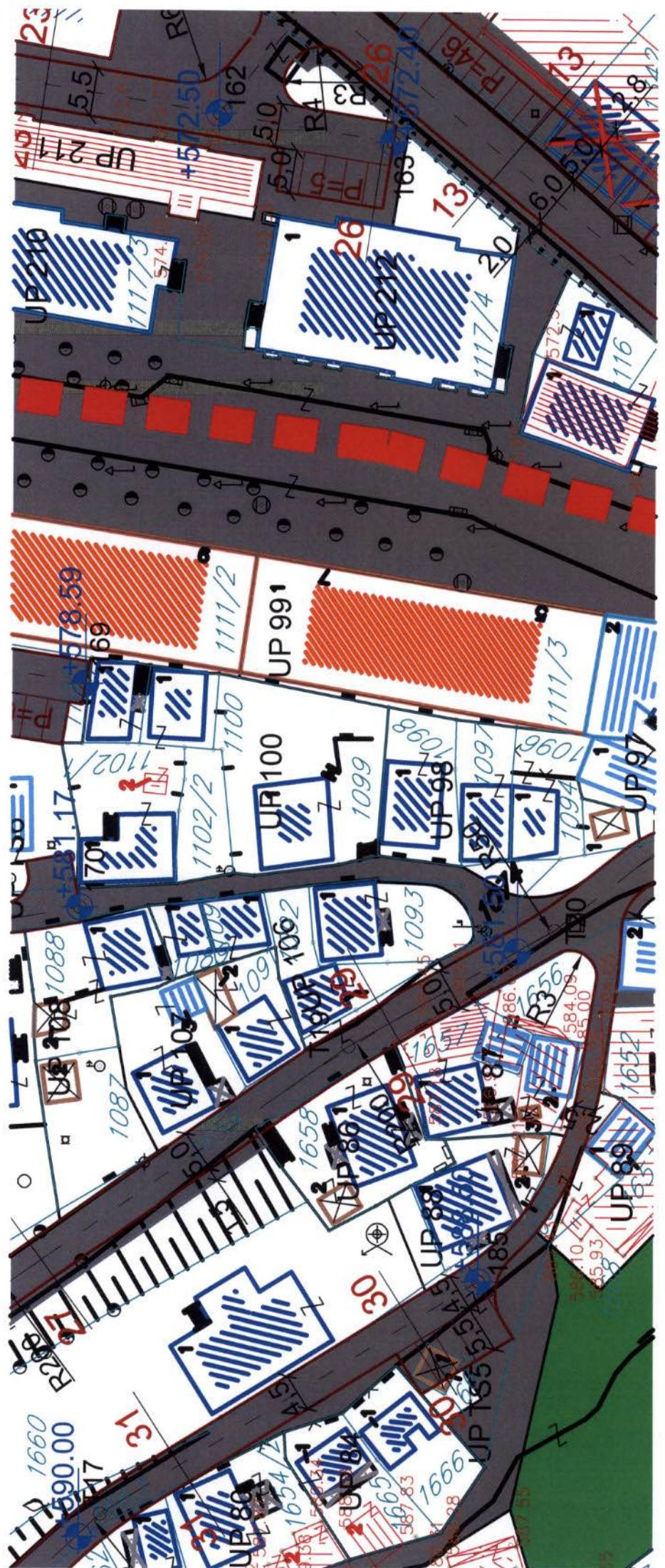


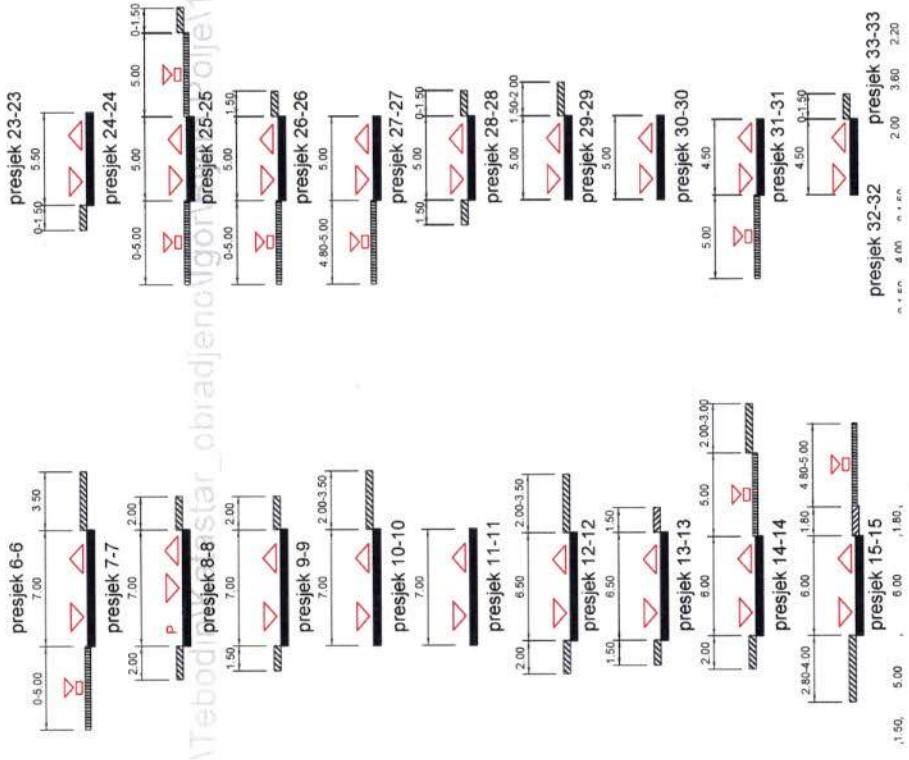
4766258.77	4164	7398305.59	4766159.89		4509	7398167.469	4766134.937		4716	7397946.77	4766132.81		4943
4766254.061	4163	7398306.44	4766166.34		4510	7398156.801	4766154.093		4717	7397949.26	4766117.84		4944
4766244.431	4162	7398306.67	4766167.91		4511	7398156.23	4766153.81		4718	7397951.12	4766118.26		4945
4766239.384	4246	7398278.69	4766166.56		4512	7398145.14	4766148.31		4719	7397965.3	4766121.2		4946
4766234.194	4245	7398274.03	4766164.7		4513	7398141	4766146.15		4720	7397967.752	4766137.507		4947
4766244.589	4244	7398271.97	4766164.04		4514	7398131.502	4766141.195		4721	7397966.941	4766139.609		4948
4766246.601	4243	7398270.45	4766163.68	P:311.21	4504	7398136.03	4766131.93		4722	7397962.162	4766156.848		4949
4766247.425	4242	7398270.17	4766163.57		4503	7398144.14	4766136.78		4723	7397947.945	4766152.805	P:138.36	4950
4766226.969	4258	7398270.96	4766161.09		4502	7398151.36	4766138.87		4724	7397942.97	4766151.39		4951
4766227.95	4259	7398271.77	4766158.56		4501	7398152.48	4766139.34		4725	7397944.712	4766140.997		4952
4766229.442	4260	7398273.93	4766151.75		4500	7398160.22	4766143.65		4726	7397944.973	4766139.469		4953
4766229.52	4261	7398270.29	4766151.31		4499	7398161.97	4766144.62		4682	7397988.743	4766137.167		4954
4766231.94	4262	7398263.25	4766148.6		4498	7398162.051	4766144.665		4681	7397988.439	4766138.636		4955
4766232.309	4263	7398262.09	4766148.17		4515	7398129.12	4766146.07		4680	7397989.158	4766138.773		4956
4766237.216	4264	7398262.023	4766148.145		4513	7398131.502	4766141.195		4679	7397987.076	4766151.145		4957
4766241.988	4265	7398266.602	4766140.834		4512	7398141	4766146.15		4694	7397976.06	4766149.07		4958
4766244.821	4266	7398270.898	4766133.353		4511	7398145.14	47661148.31		4693	7397969.06	4766156.26		4959
4766247.652	4267	7398271.546	4766132.209		4510	7398156.801	4766154.093		4727	7397967.02	4766158.23		4960
4766245.36	4268	7398272.46	4766132.83		4516	7398146.912	4766171.85		4722	7397962.162	4766156.848		4961
4766244.864	4269	7398274.012	4766126.752		4517	7398146.77	4766171.79		4721	7397966.941	4766139.609		4962
4766202.651	4270	7398274.975	4766128.83		4518	7398133.5	4766166.21		4720	7397967.752	4766137.507	P:360.11	4963
4766203.22	4271	7398276.303	4766128.718		4519	7398132.77	4766165.84		4728	7397980.864	4766136.357		4964
4766203.893	4272	7398276.828	4766128.955		4520	7398128.77	4766164.01		4729	7397983.347	4766136.311		4965
4766203.933	4273	7398279.991	4766130.903		4521	7398122.25	4766160.87		4730	7397985.813	4766136.607		4966
4766205.13	4274	7398281.308	4766134.434		4522	7398125.83	4766152.26		4693	7397969.06	4766156.26		4967
4766206.38	4275	7398281.51	4766139.759		4519	7398132.77	4766165.21		4692	7397975.29	4766160.65		4968
4766208.83	4276	7398281.498	4766139.87		4524	7398128.372	4766193.622		4691	7397980.78	4766163.99		4969
4766209.94	4277	7398281.934	4766139.87		4525	7398128.95	4766190.59		4703	7397986.12	4766166.88		4970
4766215.9	4278	7398281.07	4766147.89		4526	7398131.49	4766177.26		4702	7397983.61	4766171.79		4971
4766216.55	4279	7398280.38	4766153.12		4518	7398133.5	4766166.21		4701	7397983.48	4766176.03		4972
4766217.06	4280	7398279.23	4766160.58		4517	7398146.77	4766171.79		4700	7397983.32	4766182.89		4973
4766218.48	4237	7398250.154	4766165.28		4516	7398146.912	4766171.85		4699	7397981.12	4766174.993		4974
4766219.8	4281	7398257.363	4766154.945		4527	7398145.162	4766174.993		4698	7397981.22	4766183.9		4975
4766221.635	4282	7398259.055	4766152.521		4528	7398144.163	4766176.898		4697	7397982.06	4766193.36		4976
4766232.309	4283	7398260.553	4766150.343										4977



973	7398179.603	4766169.455	1155	7398137.14	4766507.73	1337	7398391.266	4766615.574	1519	7399367.12	4767008. ⁵	
974	7398175.842	4766170.999	1156	7398136.851	4766489.033	1338	7398390.939	4766616.085	1520	7399380.332	4767021. ⁴	
975	7398172.879	4766177.092	1157	7398143.869	4766488.854	1339	7398391.005	4766616.127	1521	7399400.169	4767033. ⁵	
976	7398171.627	4766185.044	1158	7398149.705	4766488.706	1340	7398393.766	4766617.882	1522	7399271.55	4766956. ⁵	
977	7398165.839	4766192.114	1159	7398155.054	4766488.16	1341	7398395.819	4766618.994	1523	7399263.936	4767003. ⁵	
978	7398180.736	4766192.682	1160	7398160.257	4766486.806	1342	7398598.495	4766682.151	1524	7399251.985	4766995. ⁵	
979	7398180.991	4766176.731	1161	7398165.641	4766484.439	1343	7398588.88	4766682.85	1525	7399299.046	4767026. ⁵	
9	980	7398183.792	4766175.159	1162	7398170.556	4766481.209	1344	7398583.42	4766690.59	1526	7399308.134	4767031. ⁵
9	981	7398188.782	4766160.701	1163	7398177.586	4766475.698	1345	7398575.213	4766692.041	1527	7399303.571	4767028. ⁷
982	7398184.79	4766154.931	1164	7398180.24	4766474.043	1346	7398551.504	4766668.178	1528	7399340.234	4767045.1	
983	7398185.212	4766150.242	1165	7398183.179	4766472.97	1347	7398534.03	4766652.8	1529	7399323.991	4767038. ⁵	
984	7398274.575	4766061.085	1166	7398186.011	4766472.57	1348	7398526.73	4766645.94	1530	7399351.749	4767049. ⁵	
985	7398290.965	4766081.4	1167	7398188.869	4766472.716	1349	7398523.692	4766636.375	1531	7399423.594	4767056. ⁵	
986	7398287.994	4766083.502	1168	7398193.587	4766473.596	1350	7398535.47	4766618.19	1532	7399428.37	4767061. ⁴	
987	7398281.021	4766091.847	1169	7398364.814	4766536.623	1351	7398563.84	4766640.56	1533	7399440.98	4767067. ⁴	
988	7398278.618	4766102.452	1170	7398362.103	4766513.61	1352	7398570.13	4766644.74	1534	7399447.466	4767071. ¹	
989	7398275.961	4766108.679	1171	7398366.955	4766515.228	1353	7398617.052	4766675.942	1535	7399446.09	4767077. ⁴	
7	990	7398046.759	4766165.87	1172	7398376.194	4766521.806	1354	7398607.78	4766688.83	1536	7399432.053	4767074. ⁵
2	991	7398051.681	4766159.169	1173	7398380.928	4766532.112	1355	7398535.31	4767217.18	1537	7399388.407	4767058. ⁵
2	992	7398053.584	4766157.973	1174	7398247.658	4766306.097	1356	7398533.04	4767200.46	1538	7399359.07	4767051. ⁵
2	993	7398066.675	4766149.689	1175	7398251.97	4766330.844	1357	7398532.15	4767192.3	1539	7398646.99	4766906. ⁵
6	994	7398076.356	4766140.201	1176	7398249.87	4766330.91	1358	7398529.39	4767181.65	1540	7398661.973	4766908. ⁵
6	995	7398087.547	4766165.689	1177	7398237.895	4766331.287	1359	7398527.62	4767172.52	1541	7398637.783	4766927. ⁵
9	996	7398081.602	4766187.825	1178	7398222.375	4766329.957	1360	7398526.944	4767168.386	1542	7398629.619	4766934. ⁵
7	997	7398074.732	4766187.971	1179	7398202.61	4766327.88	1361	7398538.606	4767168.386	1543	7398605.536	4766921. ⁵
9	998	7398048.288	4766188.529	1180	7398192.51	4766326.35	1362	7398539.52	4767182.338	1544	7398597.837	4766937. ⁵
3	999	7398103.672	4766123.859	1181	7398168.805	4766321.997	1363	7398542.11	4767207.04	1545	7398606.023	4766942. ⁷
8	1000	7398099.232	4766133.253	1182	7398171.207	4766314.206	1364	7398543.06	4767216.4	1546	7398610.195	4766934. ⁵
1001	7398095.371	4766142.817	1183	7398175.847	4766300.32	1365	7398550.303	4767271.166	1547	7398619.439	4766939.4	







presiek 23-23	62 7398214.05 4766536.41	137 73984424.10 4766306.87	214 7398703.53 4766814.16
63 7398236.61 4766529.29	138 73984448.73 47663294.48		
64 7398255.07 4766520.52	139 7398443.20 4766362.36		
65 7398206.11 4766561.59	140 7398470.16 4766370.97		
66 7398836.53 4766842.29	141 7398529.60 4766536.26		
67 7398430.27 4767086.21	142 7398540.95 4766350.27		
68 7398224.02 4766984.98	143 7398584.05 4766331.59		
69 7399185.20 4766954.36	144 7398609.99 4766384.32		
70 7399167.22 4766987.35	145 7398588.87 4766313.09		
71 7398144.00 4766821.87	146 7398637.20 4766368.23		
72 7398119.01 4766954.04	147 7398640.35 4766374.59		
73 7398093.76 4766933.07	148 7398583.64 4766932		

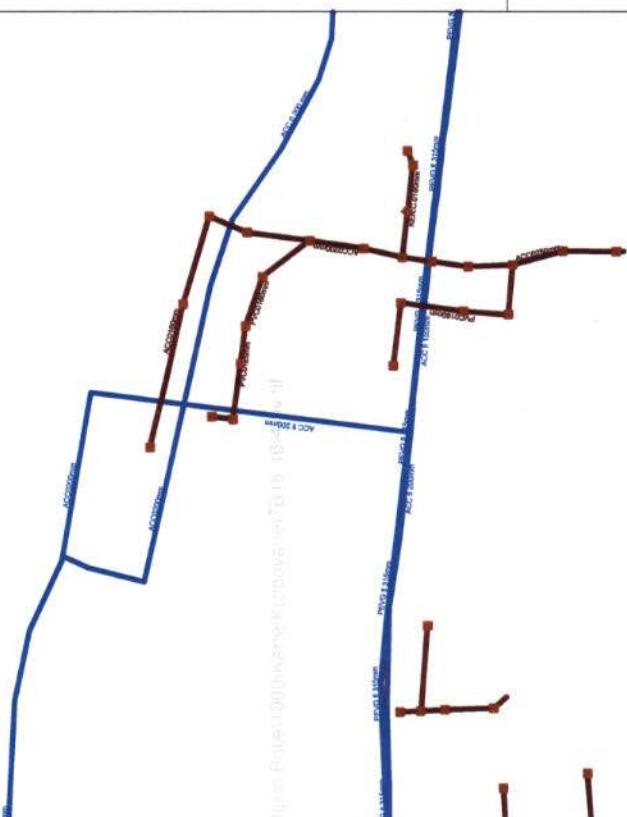
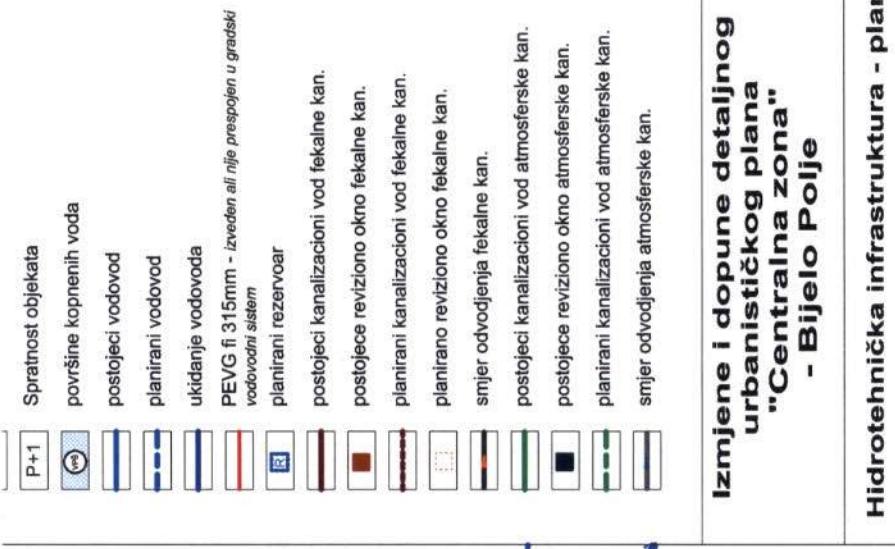
LEGENDA

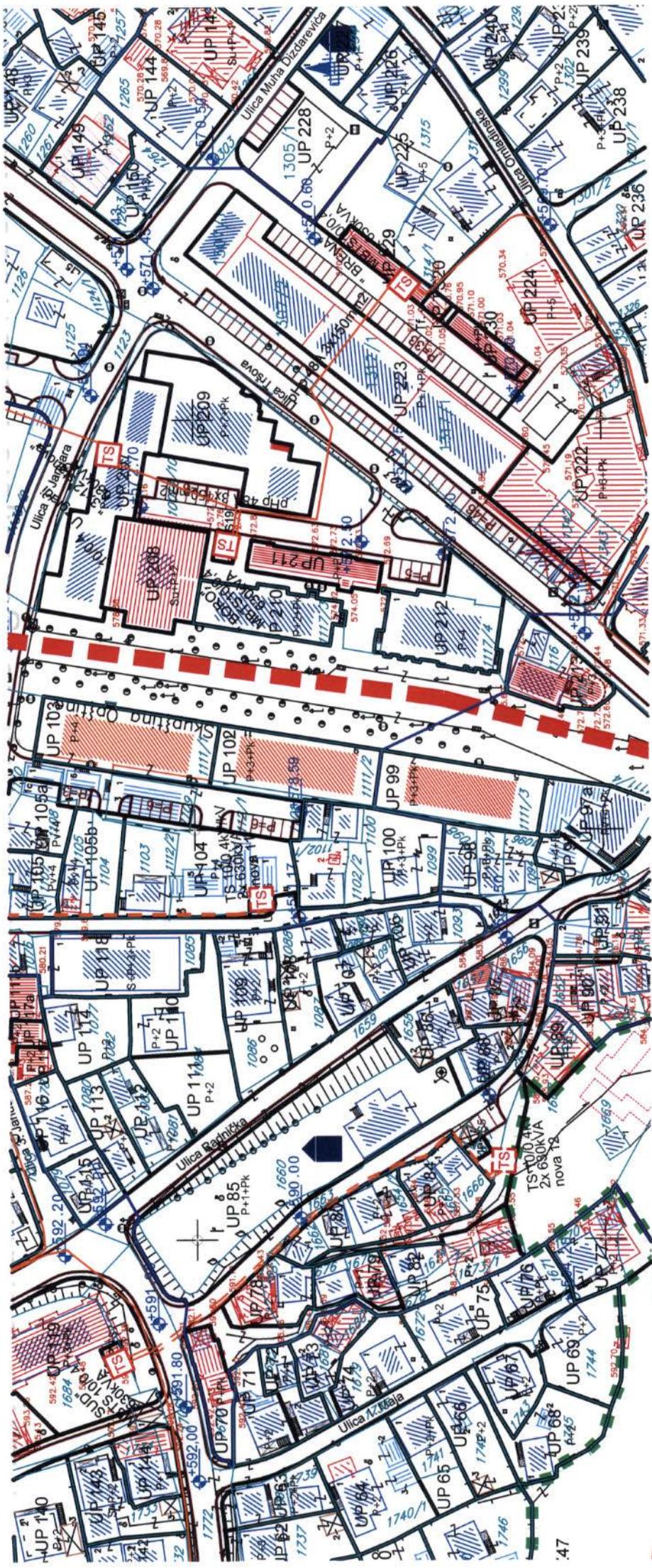
- - - granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- 3+3 granice i broj zone
- granica vlasništva - katastarska parcele
- oznaka katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele
- UP 123 kategorija za štite prirodne baštine
- planirana saobraćajnice
- nazivi objekata, ulica - lijeka
- Željezničko stajalište
- javni parking/garaža
- osovine saobraćajnica

trotor
oznake tangentni saobr.
kote saobraćajnice
nivelacija saobraćajnica
tunel
most / podzemni prolaz
autobusko stajalište
benzinska pumpa
Željezničko stajalište
javni parking/garaža
Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

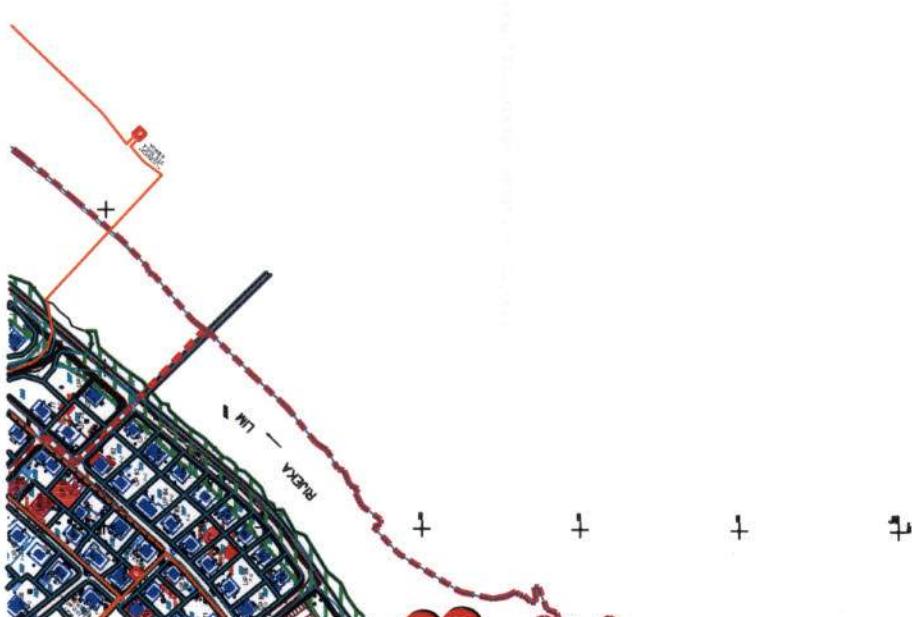


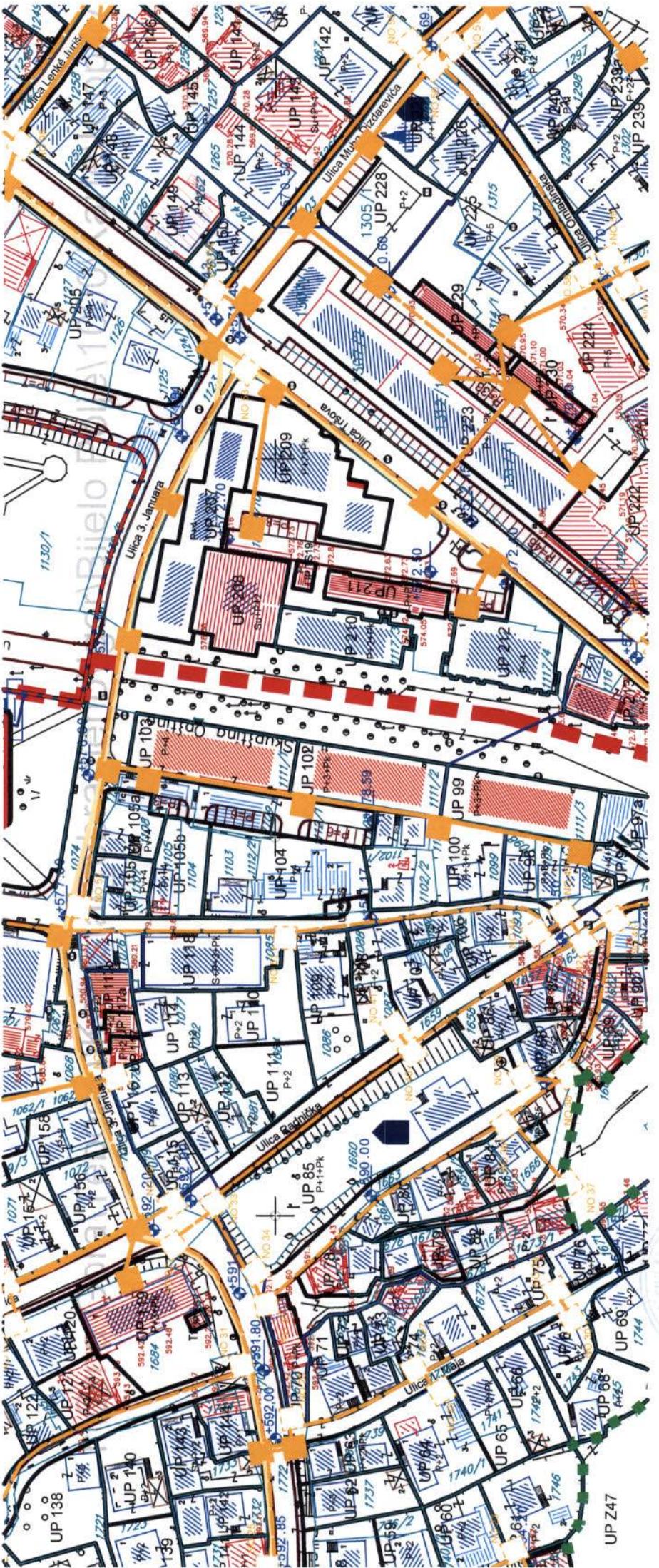


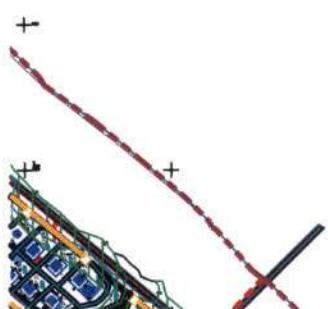
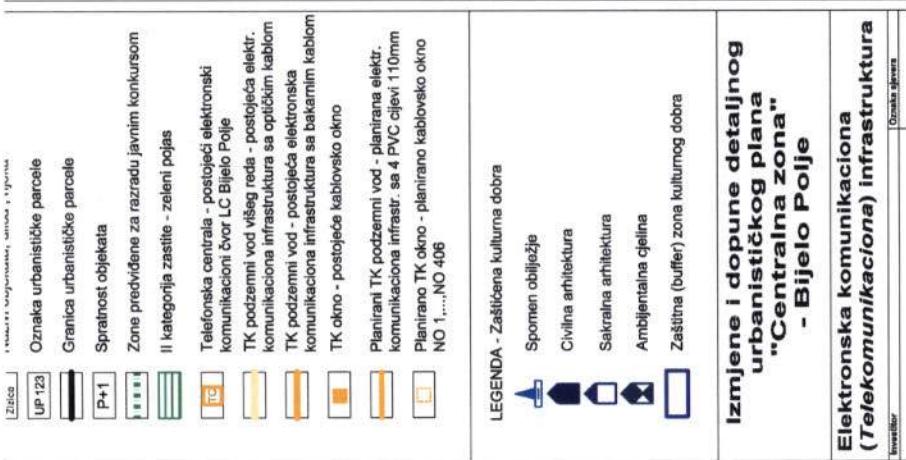
P+1	Spratnost objekata
+	Visinske kote (absolute)
Mostovi, nadvozniaci	Tuneli, podvozniaci
+	+
+	Sakravanje zgrada i infrastrukture u bastine
Postojeći 10kV elektrovod	Planirani 10kV elektrovod
+	+
10kV elektrovod za ukidanje	Postojeća trafostanica TS
+	Planirana trafostanica TS
+	naziv trafostanice
+	oznaka presjeka elektrovodova
+	+
+	D-Rosštandart 10kV elektrošabla
+	Rasprijeđeni 10kV elektrovod
+	10kV elektrovod za ukidanje
+	Civila arhitektura
+	Postojeća trafostanica TS
+	Sakrarna arhitektura
+	Planirana trafostanica TS
+	Ambijentna cjelina
+	naziv trafostanice
+	Zastitna (buffer) zona kulturnog dobra
+	Oznaka prejeda elektrovodova

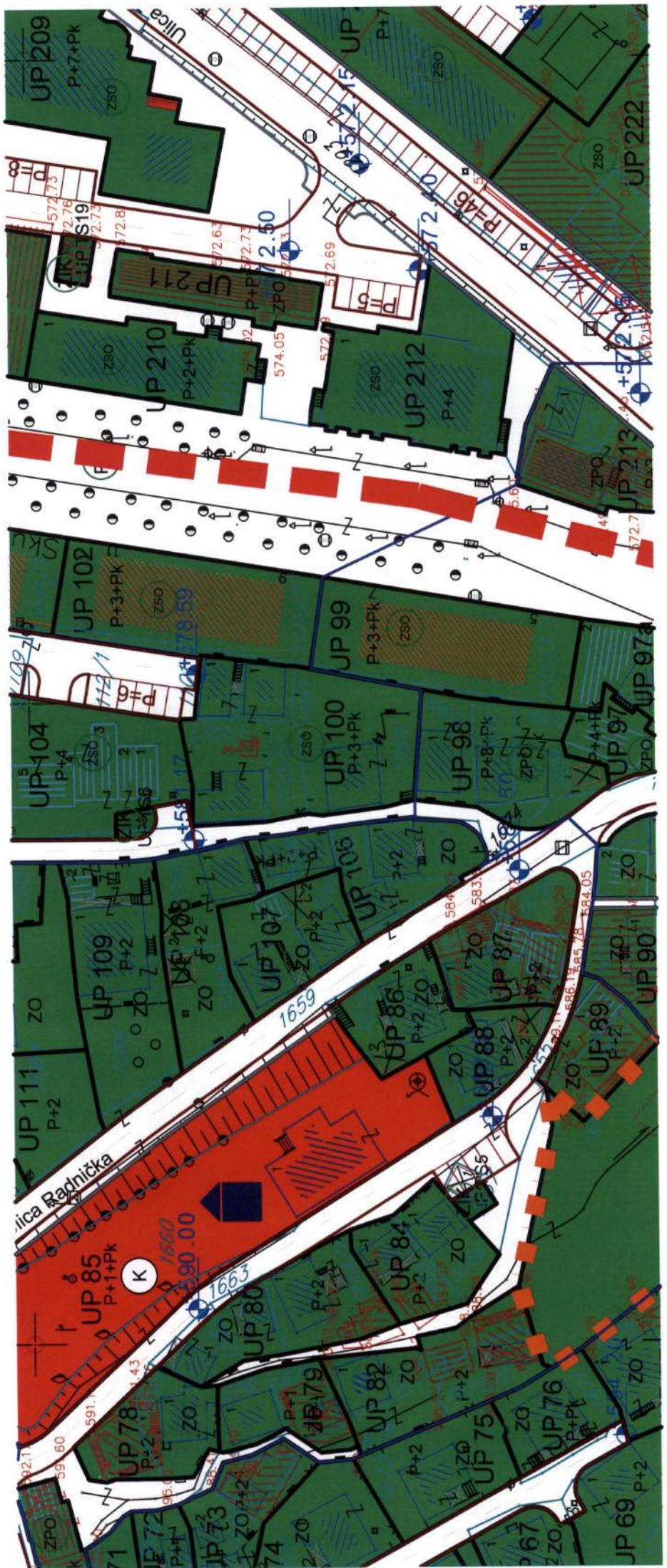
**Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje**

**Elektroenergetska infrastruktura -
plan**









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	
	Groblje



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 s pratnost	Tip	NAMJENA POVRŠINA
105b	357,62	214,21	1.144,38	0,60	3,20	Pv+4	/	CD - centralne djelatnosti
106	402,75	161,10	563,85	0,40	1,40	P+2+Pk	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
107	317,10	95,13	317,10	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
108	373,65	112,10	373,65	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-150/18
Datum: 30.05.2018.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1089

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

Mur



Ovjerava
Službeno lice:

Mur



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4704/2018

Datum: 29.05.2018

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.032-352-1602-06/2-46/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 641 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1089		14 35		03/06/2013	MUNIBA KUČEVIŠA	Dvorište KUPOVINA		25	0.00
1089		1	14 35	03/06/2013	MUNIBA KUČEVIŠA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		23	0.00
								48	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
0305963280012	DULović MOMčilo Ranko M.DIZDAREVIĆA BR.4 BIJELO POLJE Bijelo Polje	Korišćenje	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
1089		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	900	P1 23	/
1089		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	P 18	Svojina DULović MOMčilo Ranko M.DIZDAREVIĆA BR.4 BIJELO POLJE Bijelo Polje 1/1 0305963280012
1089		1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	2	P1 18	Svojina DULović MOMčilo Ranko M.DIZDAREVIĆA BR.4 BIJELO POLJE Bijelo Polje 1/1 0305963280012

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

*Načelnik
Dulović*

Kurčehajić Haris, dipl pravnik



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

Crna Gora

Primljeno	12.06.2018.
Org. jed.	Broj

06|2

Datum: 06.06.2018.god.
Djelovodni broj: 418-3/18
Vrijednost:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **DULOVIĆ RANKA iz Bijelog Polja (tel. 067-225-120)**, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1089 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 032-352-1602-06/2-46/4 od 04.06.2018.god.**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1089 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža ACC Ø300mm prolazi kroz kat. parc. br. 1659 KO Bijelo Polje, odnosno desnom stranom ul. Radničke gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planirani objekat na kat. parc. br. 1659 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **110cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na ACC Ø300mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **6,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano - betonski vodomjerni šahrt **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Vodomjernu šahu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna 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. U slučaju postojanja više poslovnih, odnosno stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku poslovnu, odnosno stambenu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata poslovnog tipa minimum 32mm. U slučaju postojanja unutrašnje hidrantske mreže prečnik priključne linije je minimalnog promjera 50mm, a za hidrantsku mrežu predvidjeti kombinovani vodomjer i armaturu prema gore navedenim uslovima. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja u skladu sa UT uslovima. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

J. Blagojević





Fekalna kanalizacija od keramičkih cijevi Ø200mm prolazi u neposrednoj blizini kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi, gdje se može planirati priključenje planiranog objekta koji se planira na kat. parc. br. 1089 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti izradu revizionog okna Ø1000mm od armiranog betona sa ugradnjom metalnog poklopca Ø600mm (250kN), ili prema mogućnostima koristiti postojeće reviziono okno koje se nalazi na udaljenosti od oko 20 metara od kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu izrade novog revizionog okna (ili u slučaju korišćenja postojećeg revizionog okna) za priključenje planiranog objekta na kat. parc. br. 1089 KO Bijelo Polje.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. grad.





Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektro distributivni sistem“
Podgorica,
Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 6
Ul. Volodina bb, Bijelo Polje
tel: +382 487 168
fax: +382 487 168
Br. 30-20-06-3230
U B. Polju

Obrazac br. 6

18.06.2018

CGH 2025

DOD »Crnogorski elektro distributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i ovlašćenja broj 10-10-2170 od 23.01.2018 godine, podnosim

ZAHTEV
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br. 032-352-1602-06/2-46/3 od 04.06.2018.god.(zavedeno 30-20-06-3063 od 06.06.2018.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, vlasnika Dulović Ranko iz Bijelog Polja, u ulici Radničkoj, utvrđeno je da nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mesta za objekat

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:
Inženjer III u Službi za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević, spec.el.ing.

Crnogorski elektro distributivni sistem
Sektor za pristup mreži
VD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Almaš Čekić, dipl.el.ing.

Dostaviti:
Podnosiocu zahtjeva Sekretarijatu za uređenje prostora, Bijelo Polje
Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
a/a