URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za uređenje prostora** **Br.032-352-3168-06/2-52/6** **18.09.2018.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	**Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje,** na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG", br.68/17) i podnijetog zahtjeva **Mekić Mevludina** iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 235 (zona 3) koju čine dijelovi katastarskih parcela br.1324/1, 1325/1, 1325/2 i 1325/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi", br.11/18).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Mekić Mevludin, Rasovo**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 1500 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br. 1324/1 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 67m2 spratnosti prizemlje i sprat, porodično stambena zgrada (broj zgrade 2) površine u osnovi 50m2 spratnosti prizemlje i sprat kao i dvorište površine 128m2. U listu nepokretnosti 727 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1325/1 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 86 m2 spratnosti prizemlje i prvi sprat, kao i dvorište površine 123m2. U listu nepokretnosti 728 KO Bijelo Polje katastarska parcela br.1325/2 evidentirana je kao njiva 1. klase površine 23m2. U listu nepokretnosti 3069 KO Bijelo Polje katastarska parcela br.1325/3 evidentirana je kao njiva 1. klase površine 36m2. Postojeće objekte sa predmetnih katastarskih parcela neophodno je ukloniti - na osnovu prijave	

	vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br.64/17) - kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Urbanistička parcela UP 235 – zona 3 - nalazi se u području koje je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirano za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje 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 podrucja 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 podrucja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); 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. U okviru UP 235 planirano je porodično stanovanje – TIP 3 stanovanje do 500m² bgrp / max.4 stambene jedinice.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. **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.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 1.5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu uranističke parcele. 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. Regulaciona linija: Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linija (*GL0, GL1 i GL 2 – ispod, na i iznad zemlje*) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim prilozima koji su sastavni dio UTU.

8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Mjere zaštite na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od 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).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	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 obezbjeđuju 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.) 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. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama

	Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne 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 riješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

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

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

Smjernice za pejzažno uređenje:

– 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 prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste 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 pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.	
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**	
	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**	
	Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na granici vlasništva tako da način i mjesto priključenja potrošača na mrežu treba da definiše FC Distribucija - Region 6.	

	Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata, a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm. Postojeća niskonaponska mreža perspektivno biće zamenjena podzemnim 1kV-nim kablovima tako da se priključenje korisnika predviđa podzemnim kablovima. U trotoaru ili u zemlji predviđeno je polaganja 1kV-nih kablova kao i novih 10kV-nih kablova. Kablovi se polažu na propisnim dubinama u proseku na 0,8m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dvije PVC cijevi prečnika 110mm. Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetski kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju 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.032-352-3162-06/2-52/3 od 26.07.2018.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.30-20-06-5397 od 07.08.2018.godine. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:** Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Presjek priključka fekalne kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. 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. **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:** Atmosferska se voda preko slivnika 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. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-3162-06/2-52/4 od 26.07.2018.godine od DOO Vodovod „Bistrica" zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica" je primio zahtjev 27.07.2018.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.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

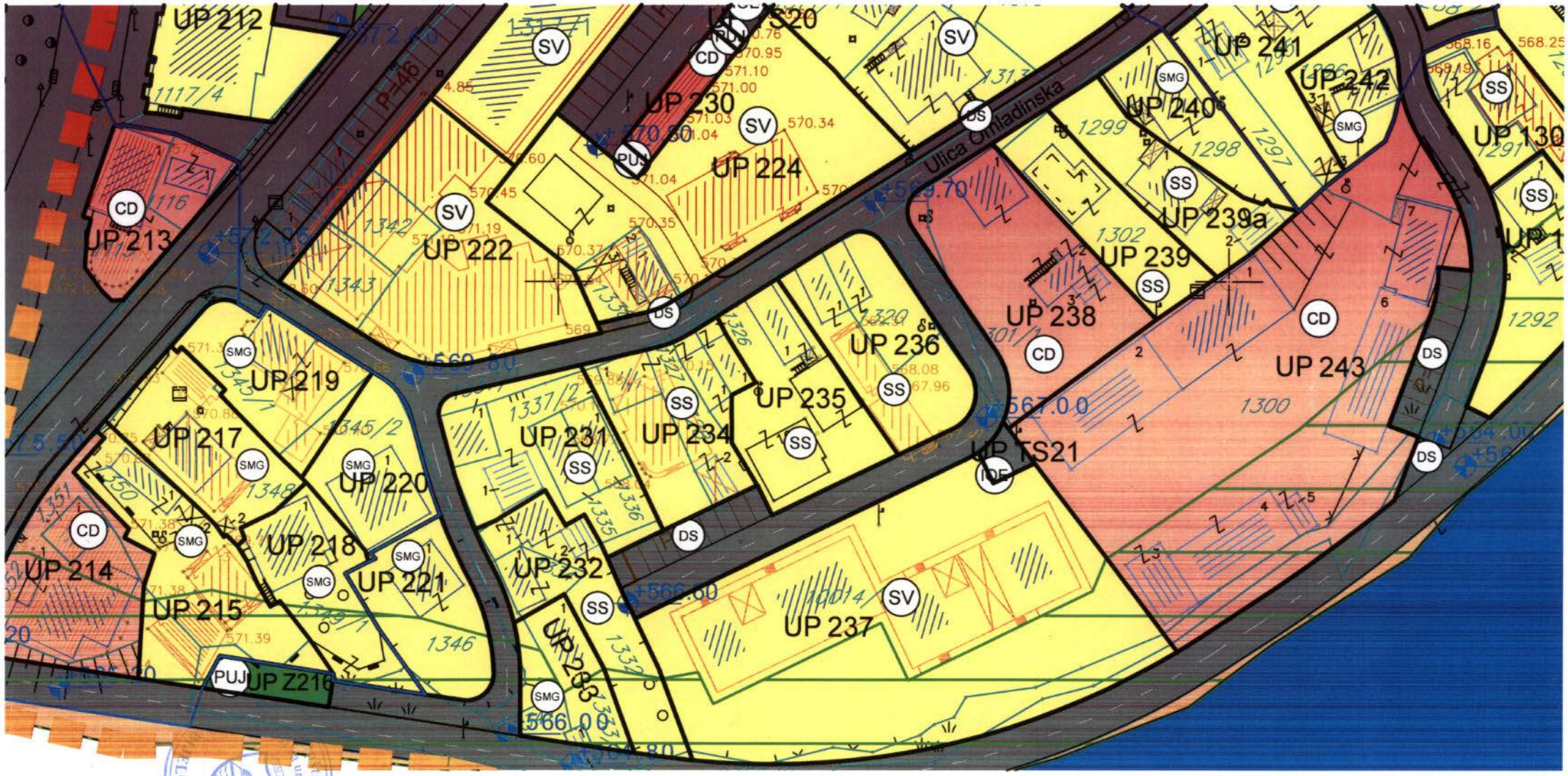
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. 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). **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi

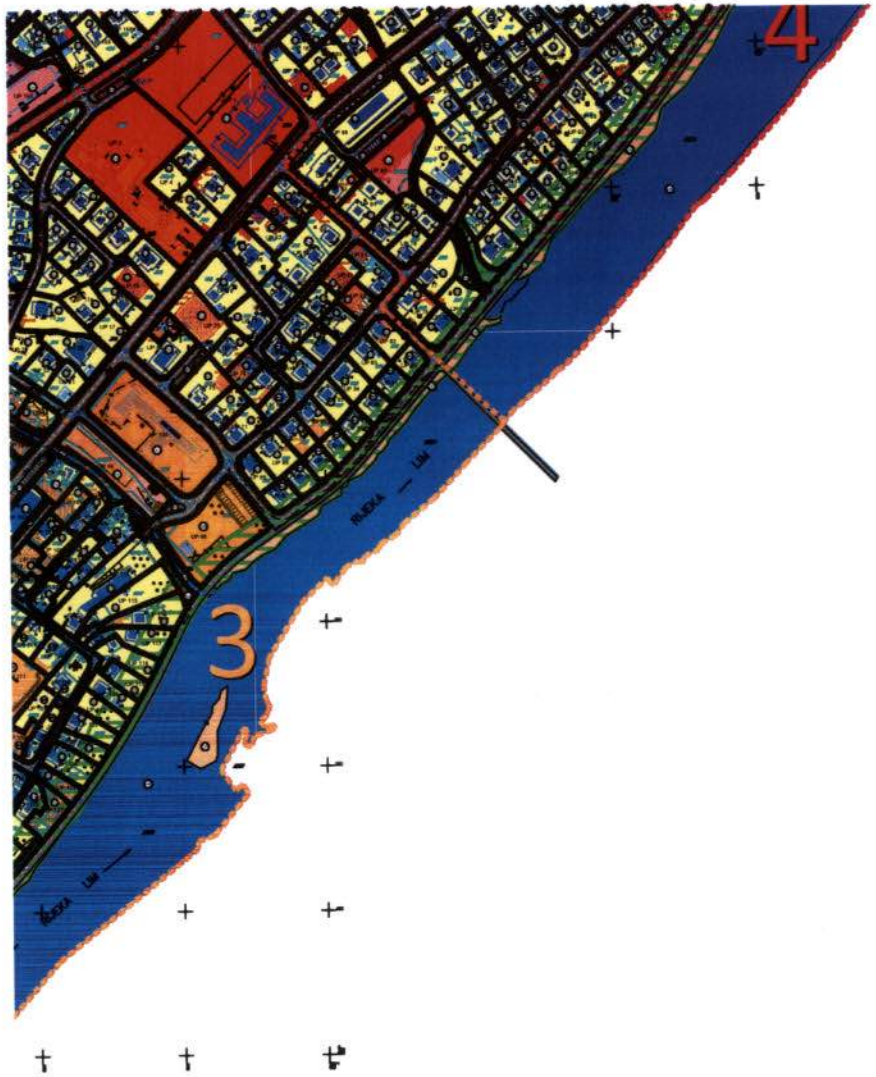
	nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 235 –zona 3 -
	Površina urbanističke parcele	501,03m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,03m^2
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Sprat (**1 do N**)je nadzemna etaža iznad prizemlja. 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 kotu 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. 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 nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (**Pk**) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Visoko prizemlje (**Pv**) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 0,20 m, iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno normativima. 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: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm

		(10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ------25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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 izgradnji 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 komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

		-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Dobrila Bugarin
		D. Bugarin
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Aleksandra Bošković
24	**M.P.** Crna Gora Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica** A. Bošković
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Akt br.30-20-06-5397 od 07.08.2018.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6.


UP 212
UP 213
UP 214
UP 215
UP 216
UP 217
UP 218
UP 219
UP 220
UP 221
UP 222
UP 224
UP 230
UP 231
UP 232
UP 233
UP 234
UP 235
UP 236
UP 237
UP 238
UP 239
UP 239a
UP 240
UP 241
UP 242
UP 243
UP 130
UP TS21
Ulica Omladinska
SV
CD
SS
SMG
DS
PUJ
TDF



Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Naziv objekata, ulica , rijeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- 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
- Površine za kulturu
- Površine za zdravstvenu zaštitu
- Površine za sport i rekreaciju
- Pojedinačna kulturna dobra
- Površine za vjerske objekte
- Površine za groblja
- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Ostale prirodne površine
- Površine kopnenih voda
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Drumski saobraćaj
- Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim

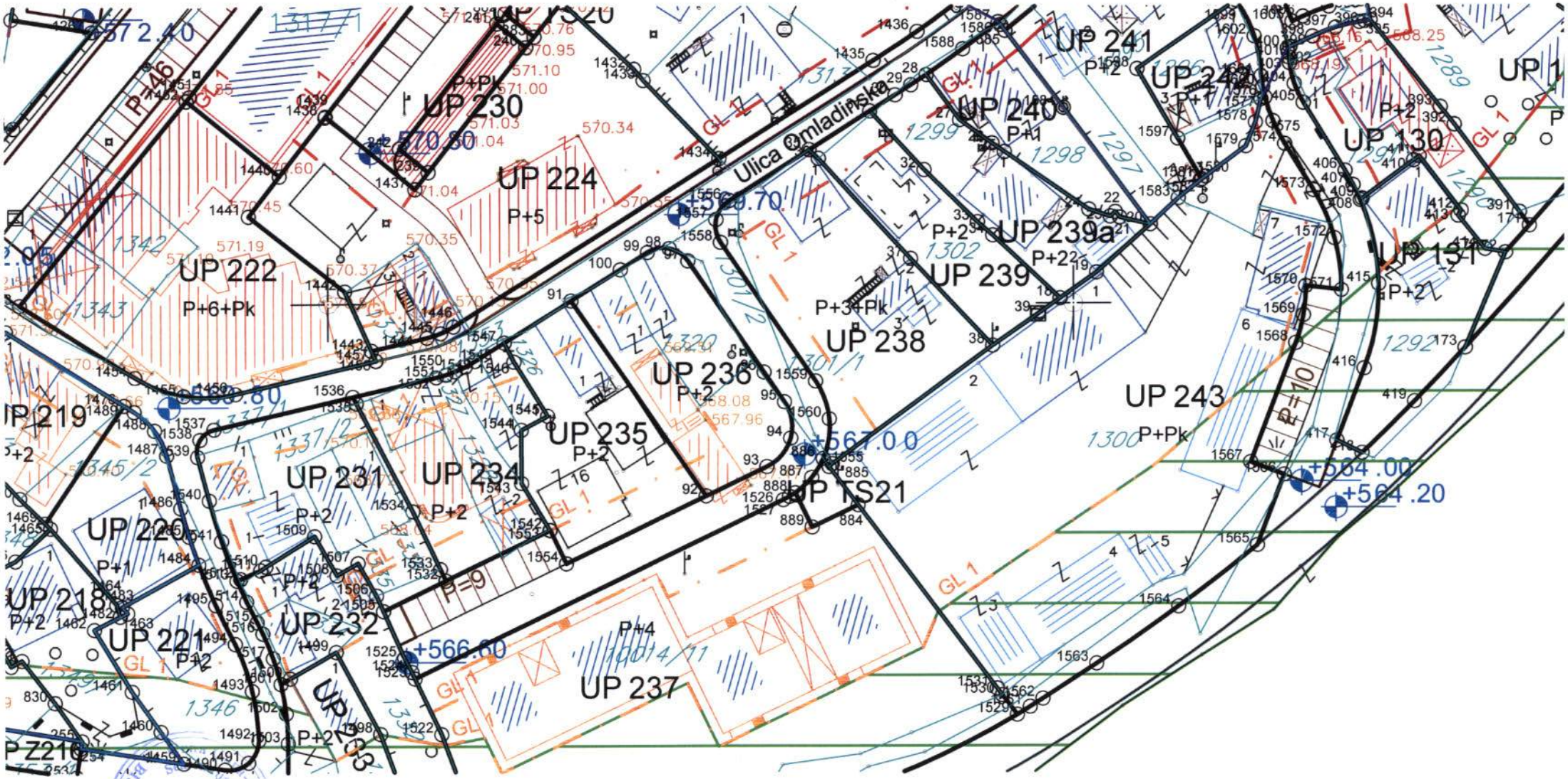
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Namjena površina

Investitor	Oznaka djelova
Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	Razmjera


Ulica Omladinske
UP 230
UP 224
P+5
UP 222
P+6+Pk
UP 241
UP 242
UP 240
P+1
UP 239a
P+2
UP 239
P+3+Pk
UP 238
UP 236
P+2
UP 235
P+2
UP 234
P+2
UP 231
P+2
UP 220
P+1
UP 218
P+2
UP 221
P+2
UP 232
P+2
UP 233
P+2
UP 237
P+4
UP TS21
UP 243
P+Pk
UP 130
P+2
UP 131
P+2
UP 1
P+46
P=9
P=10
+570.80
+569.70
+567.00
+566.60
+564.00
+564.20

Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekata
- Građevinska linija GL0
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Autobusko stajalište
- Benziska pumpa
- Željezniča pruga sa zaštitnom zonom
- Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

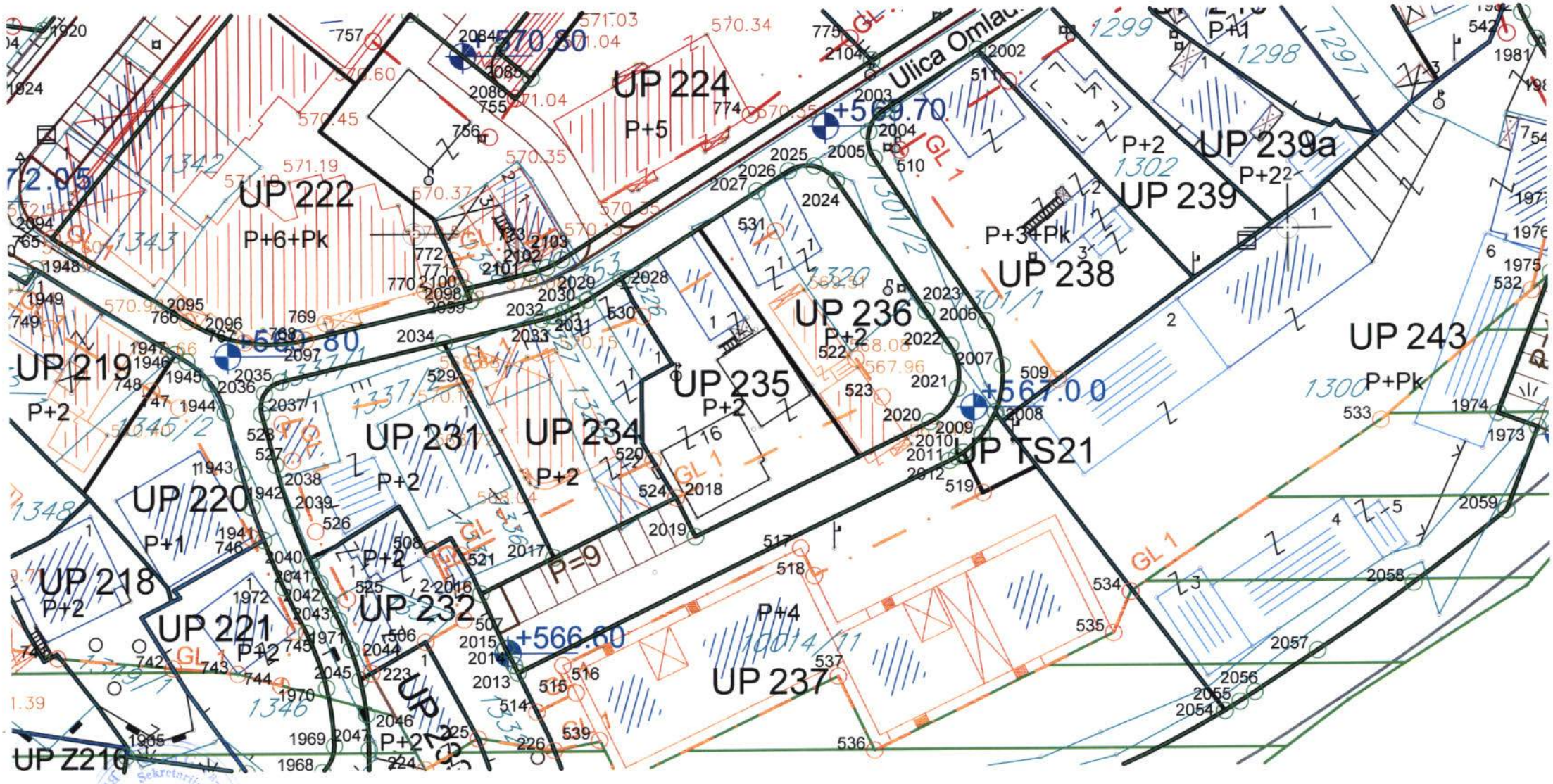
Parcelacija, regulacija i nivelacija
sa tackama urbanističkih parcela

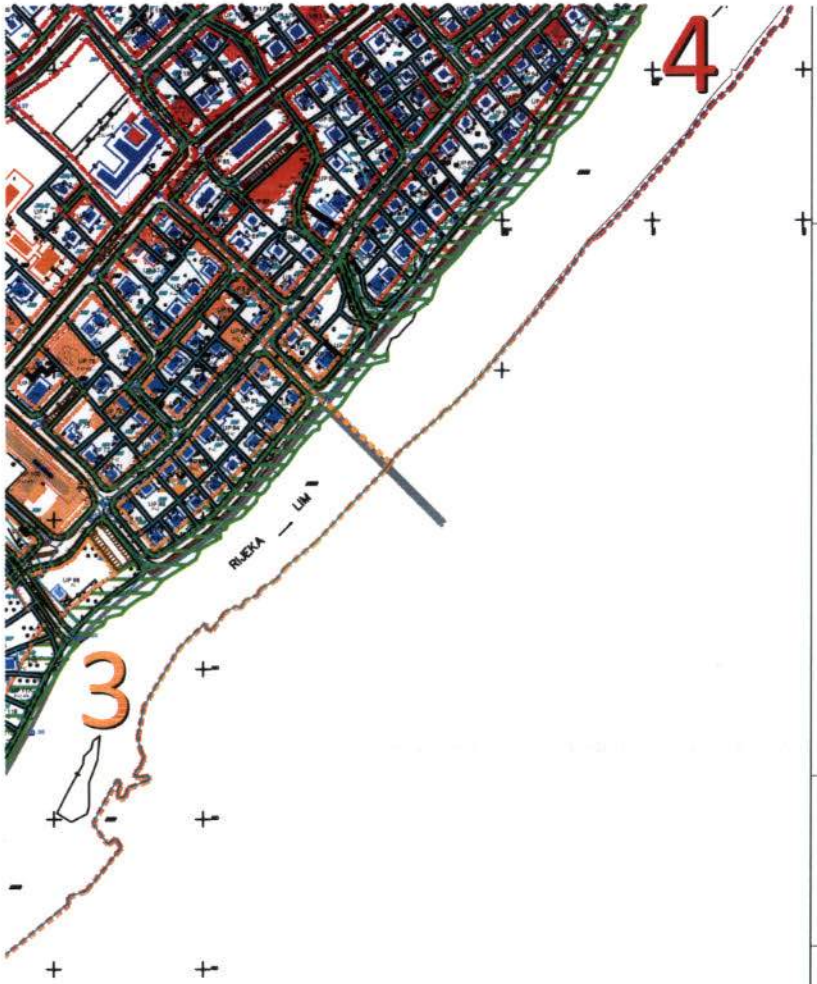
Investitor	Oznaka sjevera
	N

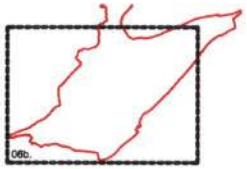
9		1546	7398424.99	4766092.13
276		1547	7398423.696	4766094.718
586		1548	7398419.796	4766092.244
491		1549	7398418.466	4766091.482
546		1550	7398417.074	4766090.844
316		1551	7398415.811	4766090.389
1		1552	7398414.515	4766090.035
383		92	7398450.75	4766073.955
39		91	7398432.654	4766100.401
26		1547	7398423.696	4766094.718
36		1546	7398424.99	4766092.13
33		1545	7398429.48	4766084.81
98	P:501.03	1544	7398425.94	4766082.91
31		1543	7398425.97	4766075.71
27		1542	7398429.766	4766069.347
11		1553	7398429.809	4766069.368
06		1554	7398431.988	4766064.868
528		885	7398467.21	4766077.87
316		1555	7398467.62	4766078.27
181		38	7398489.18	4766094.28
087		37	7398478.2	4766106.02
551		36	7398465.83	4766119.48
118		35	7398464.578	4766120.653
27	P:730.15	1556	7398453.873	4766113.862
161		1557	7398452.1	4766111.301
425		1558	7398452.703	4766108.244
309		1559	7398465.402	4766089.468
531		1560	7398467.24	4766084.358
444		886	7398466.41	4766078.991
729		884	7398471.115	4766072.707
908		1531	7398489.763	4766048.055
315		1530	7398490.44	4766047.16
518		1529	7398492.445	4766044.51
476		1561	7398494.17	4766045.574
917		1562	7398495.877	4766046.669

	1730	7398631.234	4766255.472
	1736	7398622.844	4766241.758
	1737	7398624.63	4766241.18
P:519.88	1738	7398628.48	4766239.56
	1739	7398641.07	4766231.42
	1740	7398649.365	4766226.262
	1741	7398650.35	4766225.65
	1742	7398655.26	4766222.597
	1743	7398658.355	4766227.589
	1744	7398649.076	4766212.938
	1745	7398652.191	4766217.753
	1742	7398655.26	4766222.597
	1741	7398650.35	4766225.65
	1740	7398649.365	4766226.262
	1739	7398641.07	4766231.42
	1738	7398628.48	4766239.56
	1737	7398624.63	4766241.18
P:535.51	1736	7398622.844	4766241.758
	1746	7398614.208	4766227.64
	1747	7398614.6	4766227.48
	1748	7398625.51	4766222.68
	1749	7398633.47	4766220.22
	1750	7398641.66	4766216.41
	1751	7398642.987	4766215.789
	1752	7398647.091	4766213.867
	1753	7398648.56	4766213.18
	463	7398640.945	4766200.87
	1754	7398640.965	4766200.857
	1755	7398645.057	4766206.873
	1744	7398649.076	4766212.938
	1753	7398648.56	4766213.18
	1752	7398647.091	4766213.867
	1751	7398642.987	4766215.789
	1750	7398641.66	4766216.41
	1749	7398633.47	4766220.22

	1837	7398559.758	4766332.047
	1838	7398556.203	4766334.89
	1839	7398544.965	4766344.084
P:536.61	1840	7398544.222	4766344.566
	1841	7398543.39	4766344.872
	144	7398530.554	4766329.208
	143	7398531.16	4766328.75
	142	7398540.96	4766321.35
	141	7398548.17	4766316.01
	1842	7398635.16	4766468.26
	1843	7398628.55	4766476.68
	1844	7398621.59	4766482.86
	1845	7398617.7	4766482.71
	1846	7398606.36	4766465.39
P:541.68	1847	7398604.04	4766461.94
	1848	7398603.953	4766461.811
	1849	7398617.935	4766451.969
	1850	7398618.859	4766451.435
	1851	7398619.862	4766451.073
	1848	7398603.953	4766461.811
	1847	7398604.04	4766461.94
	1846	7398606.36	4766465.39
	1845	7398617.7	4766482.71
P:495.08	1852	7398607.56	4766491.94
	1853	7398605.45	4766494.14
	1854	7398589.05	4766476.63
	1855	7398586.68	4766473.97
	1845	7398617.7	4766482.71
	1844	7398621.59	4766482.86
	1843	7398628.55	4766476.68
	1842	7398635.16	4766468.26
	1856	7398651.06	4766487.26
	1857	7398637.68	4766499.18
	1858	7398631.87	4766500.45
P:868.18	1859	7398623.33	4766500.92


UP 224
P+5
UP 222
P+6+Pk
UP 219
P+2
UP 220
P+1
UP 218
P+2
UP 221
P+2
UP 231
P+2
UP 234
P+2
UP 235
P+2
UP 236
P+2
UP 238
P+3+Pk
UP 239
P+2
UP 239a
P+2
UP 243
P+Pk
UP TS21
UP 237
P+4
UP 232
P+2
UP Z216
Ulica Omlad
P=9
GL 1
+569.70
+567.00
+566.60





Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekata
- Regulaciona linija RL
- Građevinska linija GL0
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Autobusko stajalište
- Benziska pumpa
- Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
- Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija
sa tackama građ. i reg. linija

Investitor | Oznaka sjenera

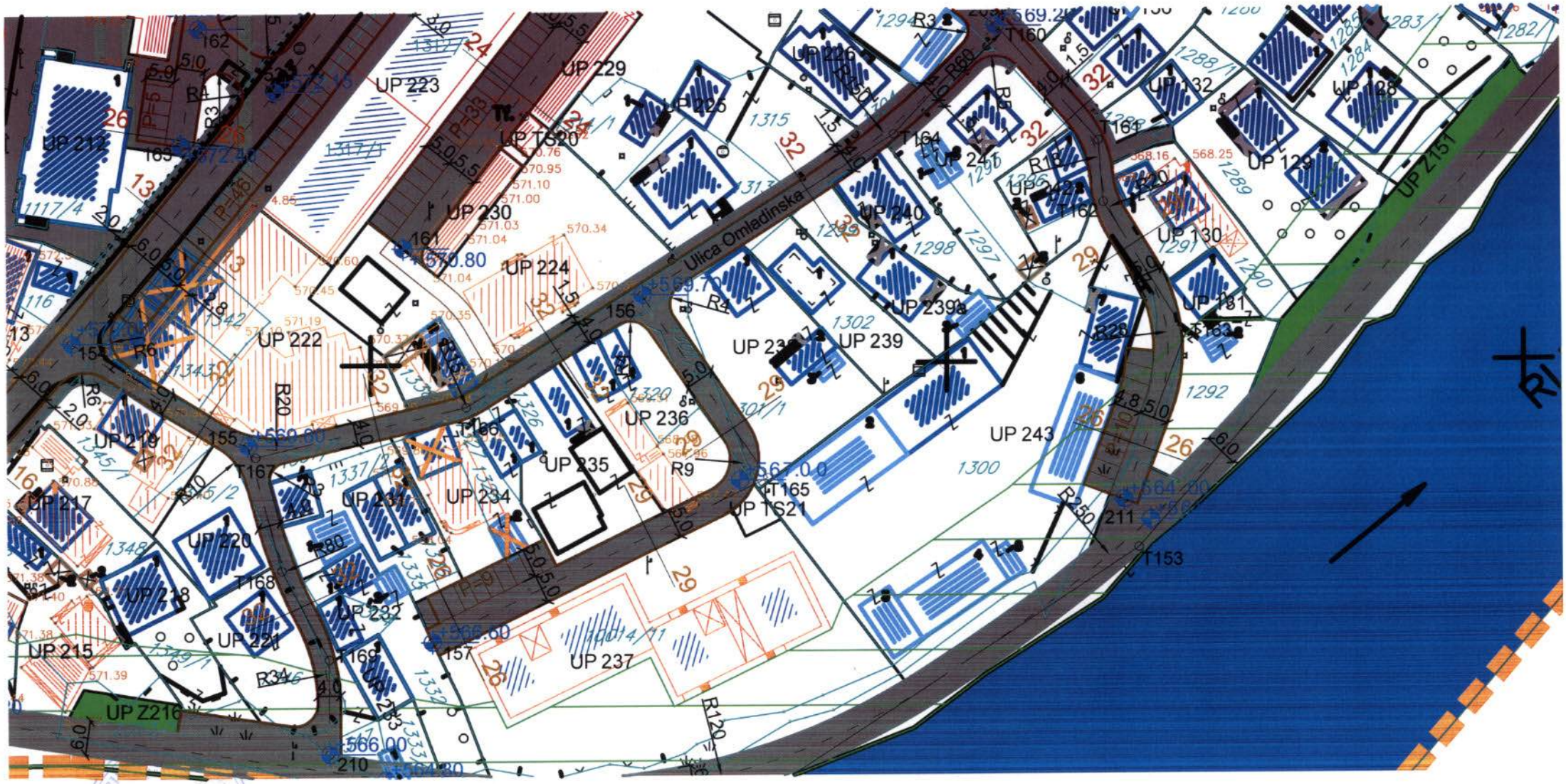
517	7398582.492	4766414.01
518	7398571.713	4766425.583
519	7398407.196	4766509.185
520	7398422.04	4766504.83
521	7398437.11	4766500.41
522	7398443.98	4766498.32
523	7398455.46	4766491.99
524	7398483.1	4766477.86
525	7398493.63	4766472.56
526	7398498.93	4766467.52
527	7398510.6	4766456.43
528	7398515.81	4766451.48
529	7398520.995	4766446.554
530	7398525.667	4766443.518
531	7398488.388	4766354.846
532	7398481.06	4766342.2
533	7398460.023	4766300.254
534	7398478.771	4766287.751
535	7398508.184	4766325.834
536	7398519.555	4766340.457
537	7398511.02	4766347.8
538	7398507.45	4766350.25
539	7398489.239	4766356.141

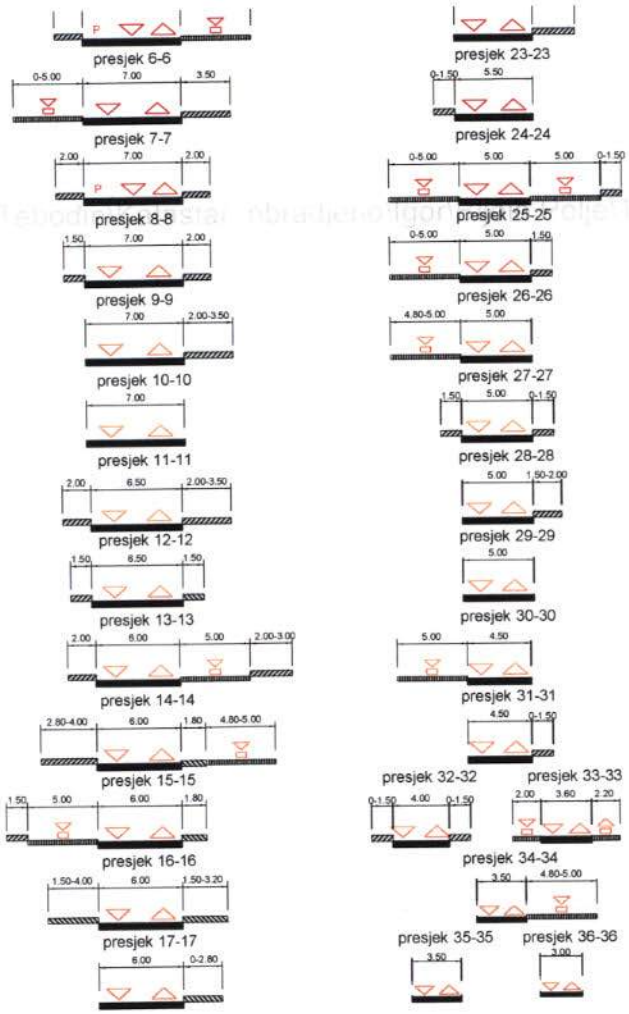
699	7398758.064	4766441.496
700	7398773.838	4766455.744
701	7398754.09	4766475.588
702	7398743.745	4766485.983
703	7398722.661	4766481.925
704	7398700.66	4766458.523
705	7398737.739	4766423.137
706	7398680.162	4766499.247
707	7398672.06	4766488.234
708	7398687.126	4766474.623
709	7398708.556	4766497.554
710	7398825.475	4766559.791
711	7398812.575	4766546.489
712	7398780.69	4766513.44
713	7398777.88	4766510.25
714	7398766.76	4766497.16
715	7398759.58	4766489.25
716	7398766.95	4766482.56
717	7398782.647	4766468.158
718	7398793.833	4766480.855
719	7398807.961	4766496.893
720	7398821.139	4766511.851
721	7398833.54	4766525.927

881	7398237.885
882	7398251.102
883	7398264.706
884	7398270.223
885	7398270.666
886	7398273.885
887	7398109.866
888	7398128.735
889	7398135.14
890	7398141.202
891	7398145.09
892	7398099.022
893	7398088.582
894	7398080.959
895	7398072.551
896	7398091.447
897	7398094.217
898	7398108.888
899	7398102.341
900	7398107.845
901	7398114.738
902	7398136.8
903	7398150.612

DUP "CENTRALNA ZONA", BIJELO POLJE, ZONA 3									
		Planirano stanje							
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)	MAX BRGP POVRŠINA (m²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Tip	NAMJENA	
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.	

Grad Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE


Ulica Omladinska
UP 212
UP 223
UP 229
UP 226
UP 225
UP TS20
UP 230
UP 224
UP 222
UP 240
UP 241
UP 242
UP 132
UP 128
UP 129
UP 130
UP 131
UP Z151
UP 239a
UP 239
UP 238
UP 236
UP 235
UP 234
UP 233
UP 232
UP 231
UP 243
UP 237
UP TS21
UP 219
UP 217
UP 220
UP 218
UP 221
UP 215
UP Z216
R20
R9
R120
R250
R34
R80
R28
R18
R4
R3
R6
R8
R60
T160
T161
T162
T163
T164
T165
T166
T167
T168
T169
T153
162
163
161
156
155
157
210
211



60	7398251.64	4766545.60	135	7398426.00	4766400.12	211	7398530.59	4766075.85		
61	7398240.86	4766539.45	136	7398394.70	4766317.82	212	7398626.83	4767180.02		
62	7398214.05	4766536.41	137	7398424.10	4766306.87	213	7398671.77	4766359.53		
63	7398236.61	4766529.29	138	7398448.73	4766294.48	214	7398703.53	4766814.16		
64	7398255.07	4766520.52	139	7398483.20	4766362.36					
65	7398206.11	4766561.59	140	7398470.16	4766370.97					
66	7398836.53	4766842.29	141	7398529.60	4766336.28					
67	7399430.27	4767086.21	142	7398540.95	4766350.27					
68	7399224.02	4766984.98	143	7398564.05	4766331.59					
69	7399185.20	4766954.36	144	7398609.99	4766384.32					
70	7399167.22	4766987.35	145	7398588.87	4766313.09					
71	7399144.00	4766921.87	146	7398637.20	4766368.23					
72	7399119.01	4766954.04	147	7398640.35	4766274.69					
73	7399093.76	4766933.07	148	7398593.64	4766198.32					

LEGENDA

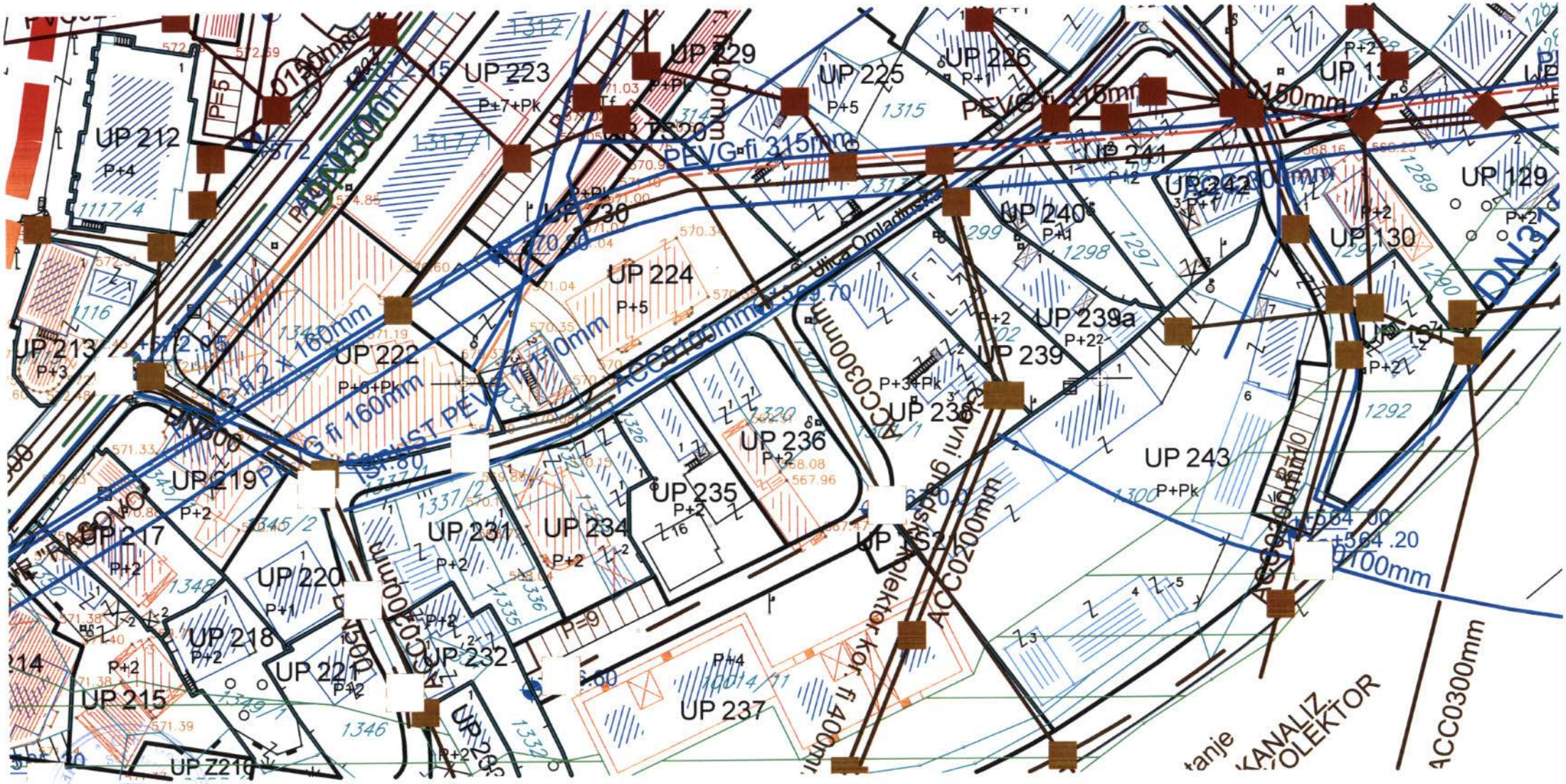
- granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- granice i broj zone
- granica vlasništva - *katastarska parcela*
- oznaka katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele
- kategorija zaštite prirodne baštine
- planirane saobraćajnice
- nazivi objekata, ulica , rijeka
- Oznaka presjeka saobracajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- oznake tangenti saobr.
- kote saobracajnice
- nivelacija saobraćajnica
- tunel
- most / podzemni prolaz
- autobusko stajalište
- benzinska pumpa
- željeznička pruga
- željezničko stajalište
- javni parking/garaža

Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

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


UP 212
P+4
UP 223
P+7+Pk
UP 229
UP 225
P+5
UP 226
P+1
UP 241
UP 242
UP 129
UP 130
UP 230
UP 224
P+5
UP 240
P+1
UP 239a
P+2
UP 239
UP 238
P+3+Pk
UP 213
P+3
UP 222
P+6+Pk
UP 236
P+2
UP 243
P+Pk
UP 219
P+2
UP 235
P+2
UP 217
P+2
UP 231
P+2
UP 234
P+2
UP 220
P+1
UP 218
P+2
UP 232
P+2
UP 221
P+2
UP 215
UP 237
P+4
UP Z216
PEVG fi 315mm
PEVG fi 160mm
ACC0100mm
ACC0300mm
ACC0200mm
ACC0300mm
Ulica Omladinske
DN37
KANALIZ. KOLEKTOR

Površina zahvata plana 86 ha

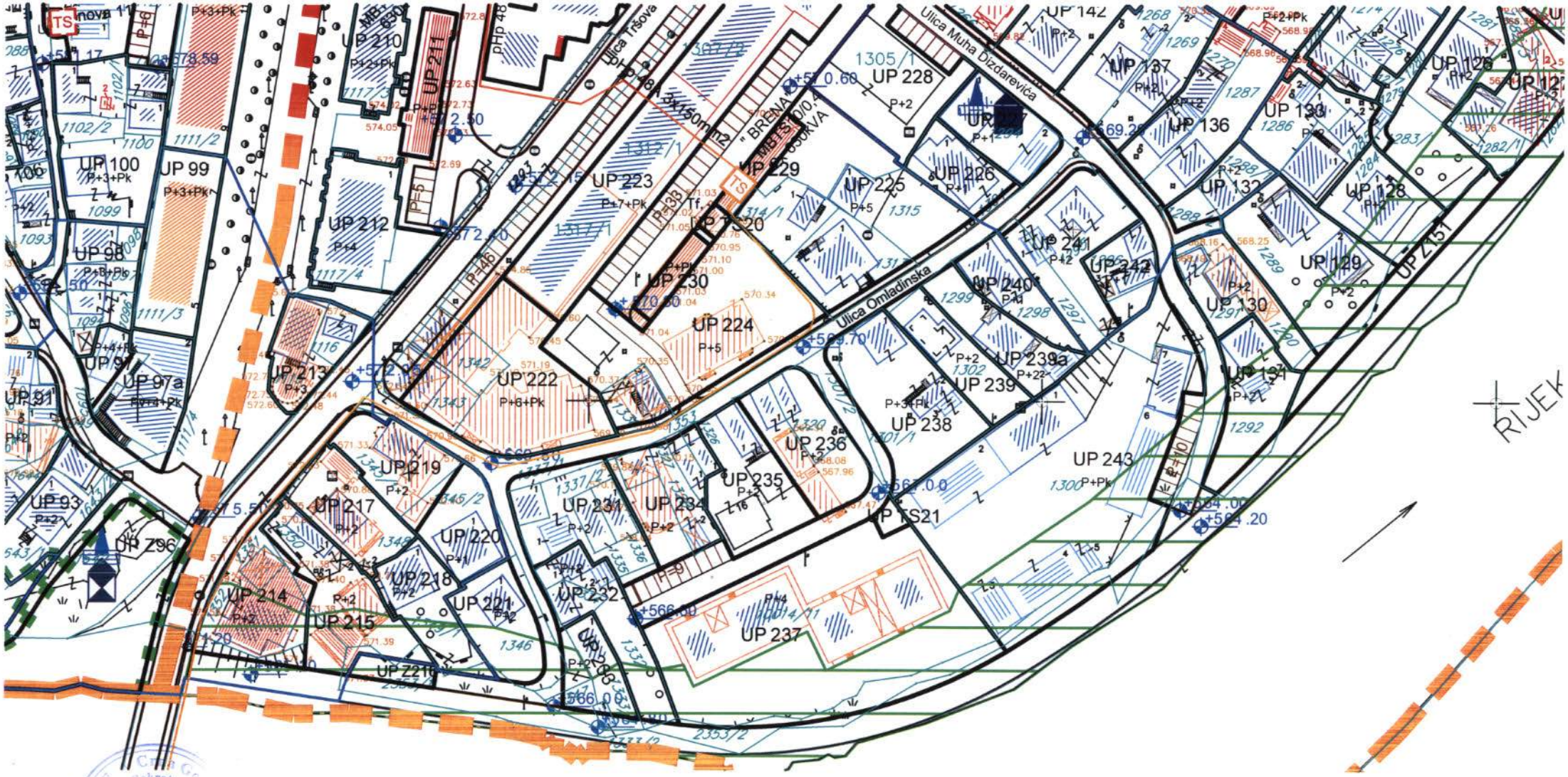
LEGENDA

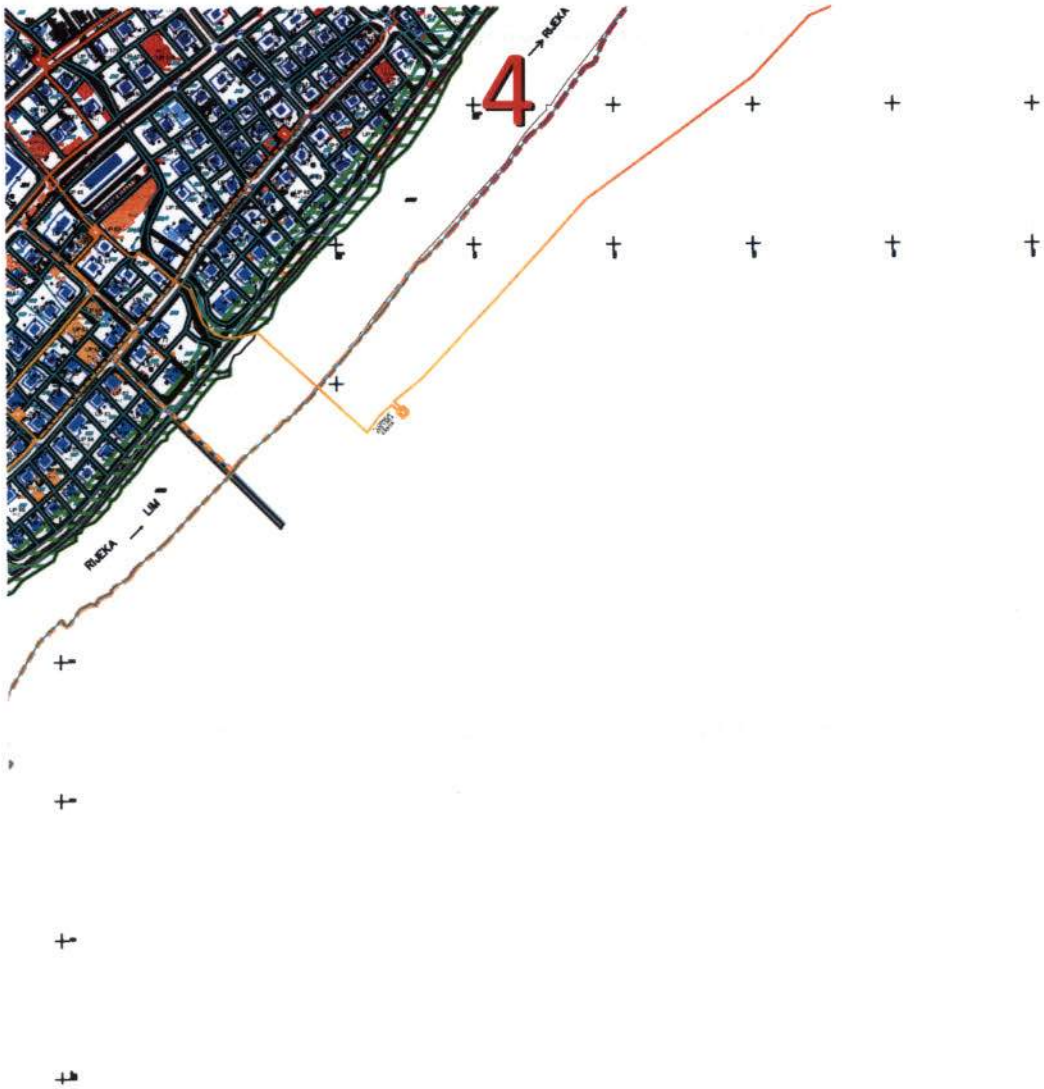
- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- 3 Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 Oznaka urbanisticke parcele
- Granica urbanisticke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- površine kopnenih voda
- postojeci vodovod
- planirani vodovod
- ukidanje vodovoda
- PEVG fi 315mm - *izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem*
- planirani rezervoar
- postojeci kanalizacioni vod fekalne kan.
- postojece reviziono okno fekalne kan.
- planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
- planirano reviziono okno fekalne kan.
- smjer odvodjenja fekalne kan.
- postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
- postojece reviziono okno atmosferske kan.
- planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
- smjer odvodjenja atmosferske kan.

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

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor | Oznaka sjevera


Ulica Tršova
Ulica Muha Dizdarevića
Ulica Omladinska
UP 100
UP 99
UP 98
UP 97a
UP 91
UP 93
UP Z96
UP 212
UP 213
UP 222
UP 223
UP 224
UP 229
UP 225
UP 226
UP 228
UP 230
UP 241
UP 242
UP 240
UP 239a
UP 239
UP 238
UP 236
UP 235
UP 234
UP 231
UP 232
UP 237
UP 243
UP 219
UP 217
UP 220
UP 218
UP 221
UP 214
UP 215
UP Z216
UP 137
UP 136
UP 132
UP 128
UP 129
UP 130
UP 131
UP 142
UP Z151
RIJEK



granice zone

broj zone

granica vlasnistva - *katastarska parcela*

oznaka katastarske parcele

postojeci objekti

pomocni objekti

Kategorija zaštite prirodne baštine

Zone predviđene za razradu javnim konkursom

Oznaka urbanisticke parcele

Broj zone urbanisticke parcele

Spratnost objekata

Visinske kote *(apsolutne)*

Mostovi, nadvoznjaci

Tuneli, podvoznjaci

Kategorija zaštite prirodne baštine

Postojeci 10kV elektrovod

Planirani 10kV elektrovod

10kV elektrovod za ukidanje

Postojeca trafostanica TS

Planirana trafostanica TS

naziv trafostanice

oznaka presjeka elektrovodova

LEGENDA

Postojeci 10kV elektrovod

Planirani 10kV elektrovod

10kV elektrovod za ukidanje

Postojeca trafostanica TS

Planirana trafostanica TS

naziv trafostanice

oznaka presjeka elektrovodova

Zaštićena kulturna dobra

Spomen obilježje

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

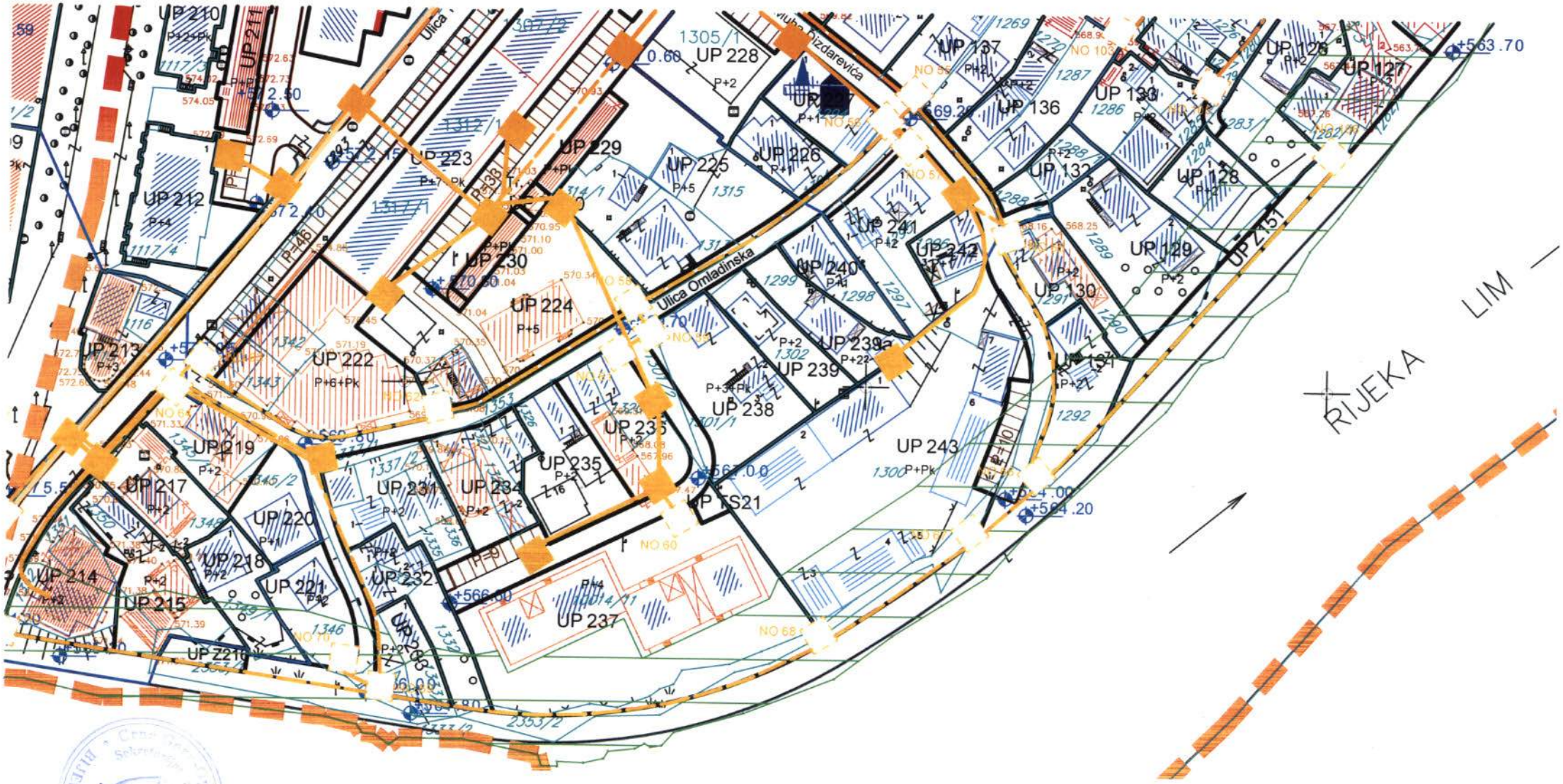
Ambijentalna cjelina

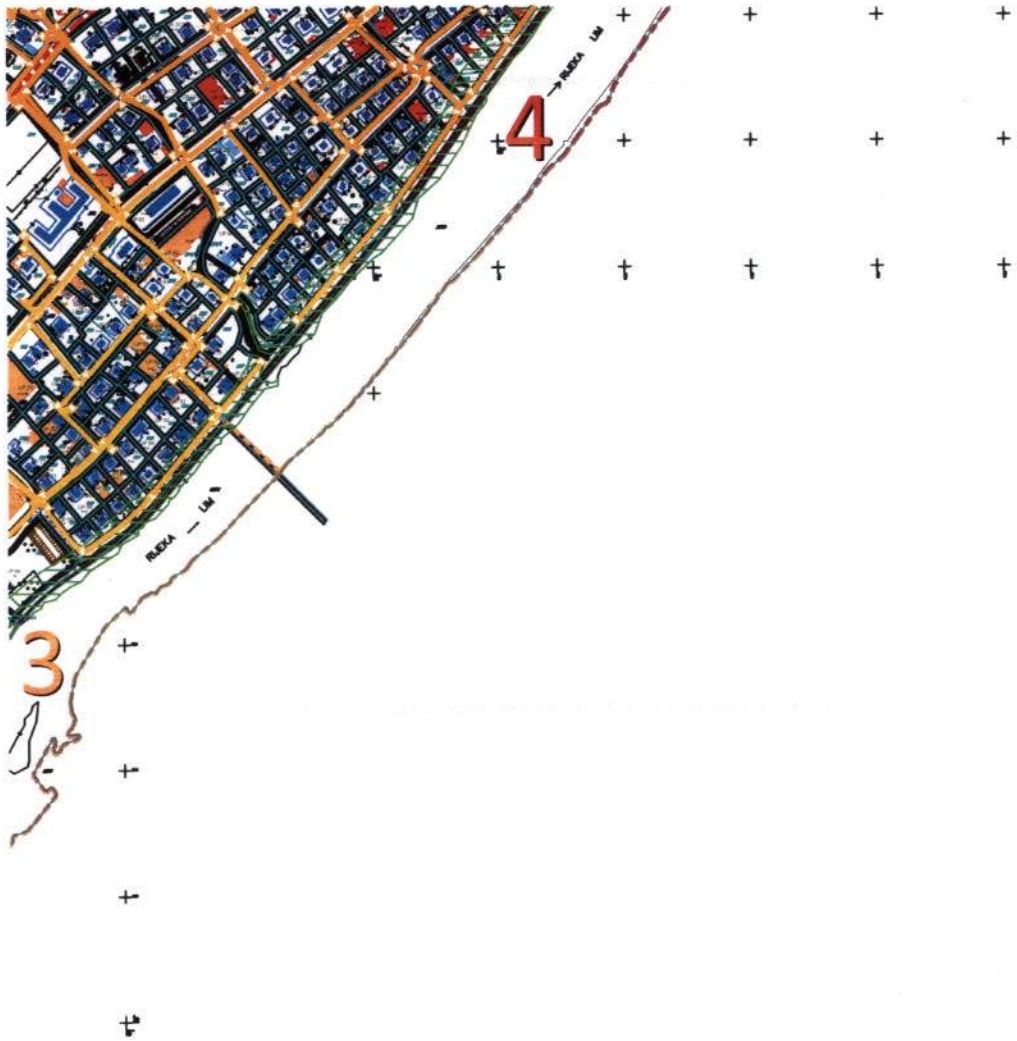
Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor | Oznaka sjevera


UP 210
UP 211
UP 212
UP 213
UP 214
UP 215
UP 216
UP 217
UP 218
UP 219
UP 220
UP 221
UP 222
UP 223
UP 224
UP 225
UP 226
UP 227
UP 228
UP 229
UP 230
UP 231
UP 232
UP 233
UP 234
UP 235
UP 236
UP 237
UP 238
UP 239
UP 239a
UP 240
UP 241
UP 242
UP 243
UP 126
UP 127
UP 128
UP 129
UP 130
UP 131
UP 132
UP 133
UP 136
UP 137
UP Z151
UP Z216
UP TS21
Ulica Omladinska
Ulica Hizdarevića
RIJEKA
LIM



LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 — Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- II kategorija zaštite - zeleni pojas
- Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
- TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
- TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
- TK okno - postojeće kablovsko okno
- Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm
- Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,....,NO 406

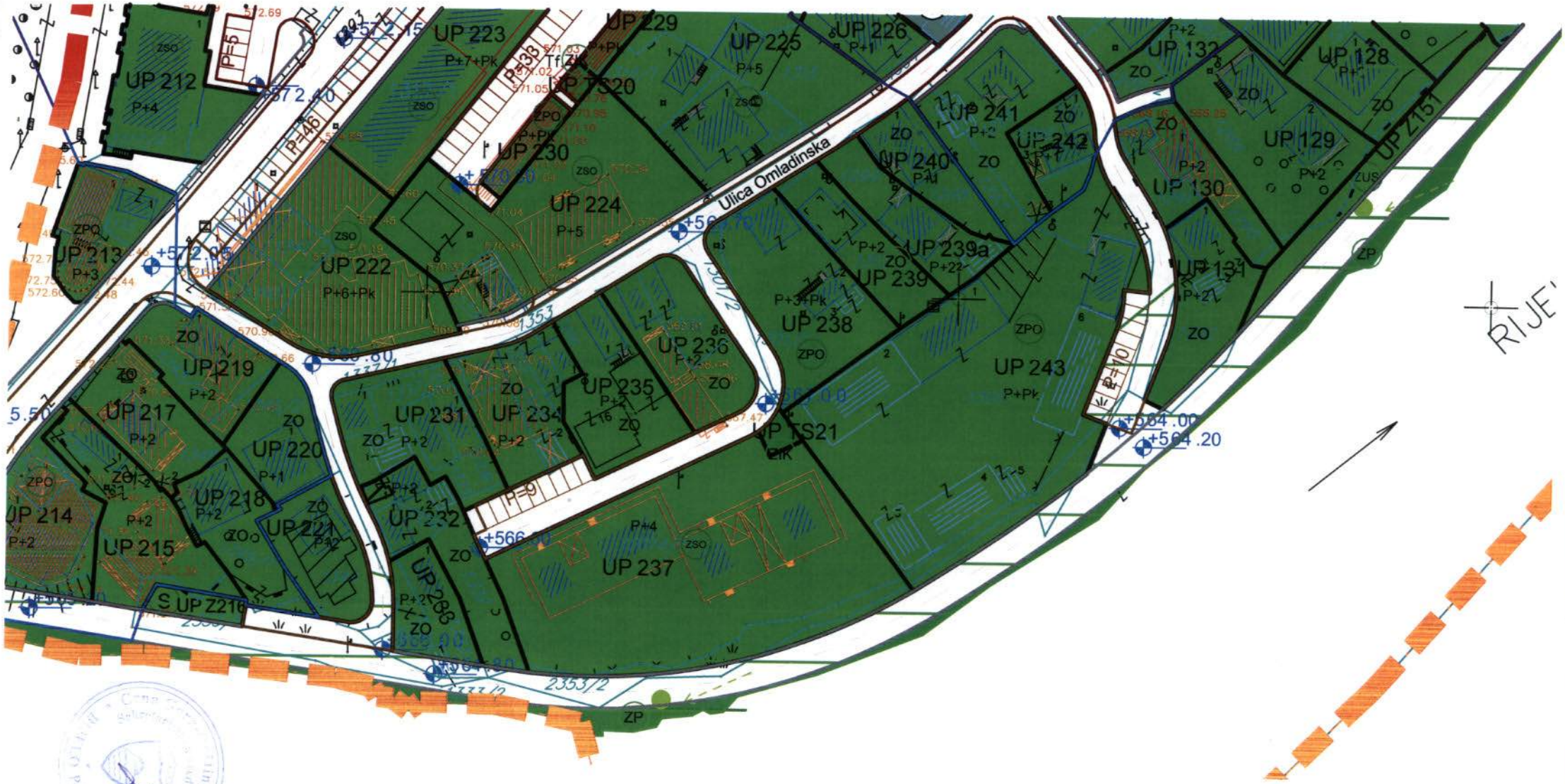
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

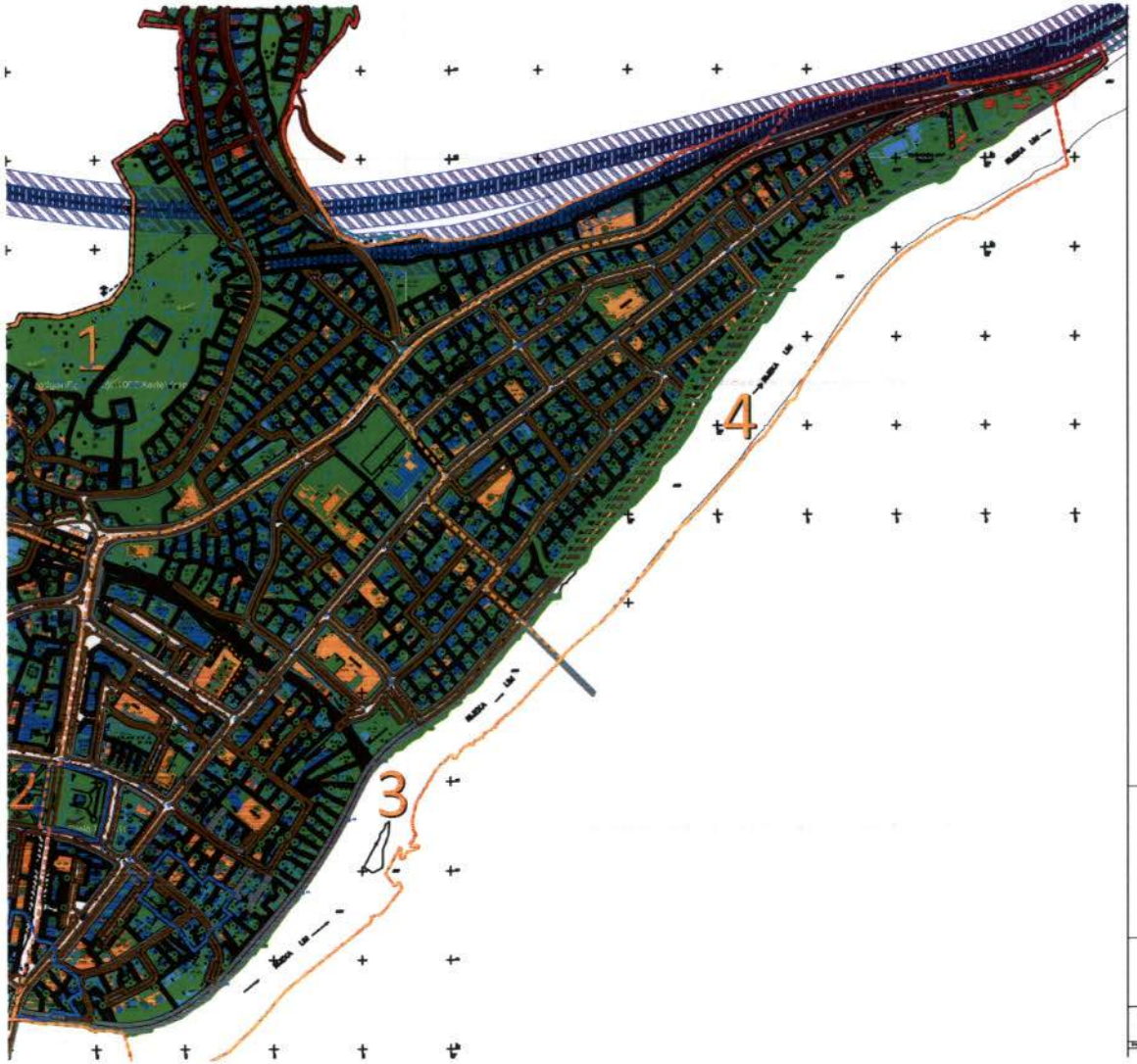
- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Elektronska komunikaciona (*Telekomunikaciona*) infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N


UP 212
UP 213
UP 214
UP 215
UP 216
UP 217
UP 218
UP 219
UP 220
UP 221
UP 222
UP 223
UP 224
UP 225
UP 226
UP 229
UP 230
UP 231
UP 232
UP 233
UP 234
UP 235
UP 236
UP 237
UP 238
UP 239
UP 239a
UP 240
UP 241
UP 242
UP 243
UP 128
UP 129
UP 130
UP 131
UP 132
UP TS20
UP TS21
Ulica Omladinska
RIJE



Zone predviđene za razradu javnim konkursom

LEGENDA

Pejzažno uređene zelene površine

- Linearno zelenilo

Zelene površine javne namjene

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Park
- Trg
- Skver
- Uređenje obala
- Park šuma
- Pješačka ulica

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
- Zaštitni pojasevi
- Zelenilo infrastrukture
- Vrijedni djelovi naselja
- Tačka i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela
- Ostale prirodne površine
- Drumski saobraćaj

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (bufer) zona kulturnog dobra

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

Pejzažna arhitektura

OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno	17.09.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06/2			

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за непокретности

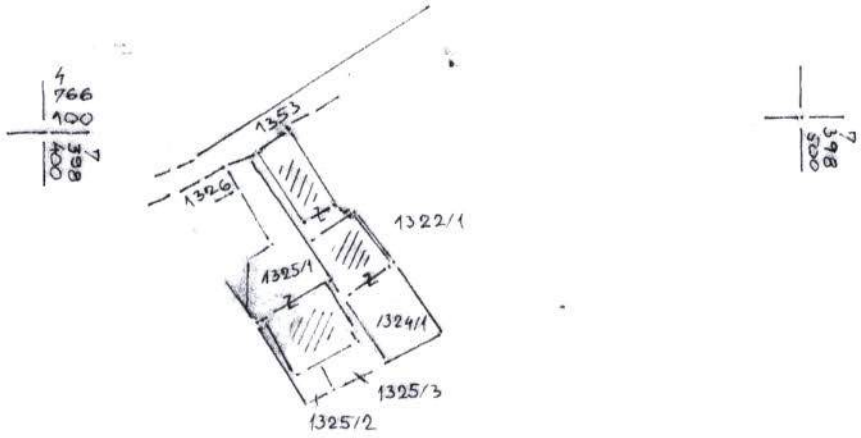
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бијело Поље

Кат. општина Бијело Поље

Власник-корисник .....



Радио бројеве катастарских парцела .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - тачно мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m²	Евро	ц.
1324/1	двориште				1	28		
	пор. сп. згр. 1					67		
	пор. сп. згр. 2					50		
1325/1	двориште				1	23		
	пор. сп. згр.					86		

Да је она мапа у односу на последњи стању у катастру:

28000000021
105-956-6500/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6500/2018
Datum: 26.07.2018
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.032-352-3162-06/2-52/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 727 - 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 m2	Prihod
1325	1		14 35		OMLADINSKA	Dvorište -		123	0.00
1325	1	1	14 35		OMLADINSKA	Porodična stambena zgrada -		86	0.00
								209	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
0602964280010	MEKIĆ FAIK MEVLUDIN RASOVO Rasovo Rasovo	Sukorišćenje	1/2
6903000009176	GOLJEVIĆ ŽIVKO ZORKA RODJ.ŠAMŠAL BIJELO POLJE Bijelo Polje	Sukorišćenje	1/2

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
1325	1	1	Porodična stambena zgrada -	930	P1 86	/
1325	1	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	P 34	Svojina 1/1 MEKIĆ FAIK MEVLUDIN 0602964280010 RASOVO Rasovo Rasovo
1325	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	2	P1 34	Svojina 1/1 MEKIĆ FAIK MEVLUDIN 0602964280010 RASOVO Rasovo Rasovo
1325	1	1	Nestambeni prostor - 1	3	P 34	Svojina 1/1 GOLJEVIĆ ŽIVKO ZORKA RODJ.ŠAMŠAL 6903000009176 BIJELO POLJE Bijelo Polje
1325	1	1	Stambeni prostor - 2	4	P1 34	Svojina 1/1 GOLJEVIĆ ŽIVKO ZORKA RODJ.ŠAMŠAL 6903000009176 BIJELO POLJE Bijelo Polje

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

Datum i vrijeme štampe 26.07.2018. 08:13:50

2015438

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6499/2018
Datum: 26.07.2018
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.032-352-3162-06/2-52/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1500 - 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 m²	Prihod
1324	1		14 35		OMLADINSKA	Dvorište KUPOVINA		128	0.00
1324	1	1	14 35		OMLADINSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		67	0.00
1324	1	2	14 35		OMLADINSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		50	0.00
								245	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
2805964280016	ROVČANIN VELIZAR GORAN UL OMLADINSKA Bijelo Polje Bijelo Polje	Sukorišćenje	1/2
0602964280010	MEKIĆ FAIK MEVLUDIN RASOVO Rasovo Rasovo	Sukorišćenje	1/2

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
1324	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	930	P1 67	/
1324	1	1	Nestambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 1	1	P 53	Svojina 1/1 MEKIĆ FAIK MEVLUDIN 0602964280010 RASOVO Rasovo Rasovo
1324	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 4	2	P1 53	Svojina 1/1 MEKIĆ FAIK MEVLUDIN 0602964280010 RASOVO Rasovo Rasovo
1324	1	2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	P1 50	Svojina 1/1 HIPOTEKARNA BANKA A.D. PODGORICA 0000002085020 CETINJSKI PUT B.B. Podgorica Podgorica
1324	1	2	Stambeni prostor KUPOVINA 10	1	P 40	Svojina 1/1 HIPOTEKARNA BANKA A.D. PODGORICA 0000002085020 CETINJSKI PUT B.B. Podgorica Podgorica
1324	1	2	Stambeni prostor KUPOVINA 15	2	P1 40	Svojina 1/1 HIPOTEKARNA BANKA A.D. PODGORICA 0000002085020 CETINJSKI PUT B.B. Podgorica Podgorica

Datum i vrijeme štampe 26.07.2018. 08:13:17

2015434

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
1324	1			1	Dvorište	04/04/2014 0:0	Stareljstvo Zabilježba stareljstva u korist Rovčanin Gorana staralac Rovčanin Valentina JMB 2505972285028 Rak onje b.b. B. Polje po rješenju JU Centra za socijal ni rad Opština Bijelo Polje i Mojkovac br.01-4853 od 23.05.2013 godine na sukorisničkom idealnom dijelu od 1/2 Rovčanin Gorana
1324	1	1		1	Porodična stambena zgrada	04/04/2014 0:0	Stareljstvo Zabilježba stareljstva u korist Rovčanin Gorana staralac Rovčanin Valentina JMB 2505972285028 Rak onje b.b. B. Polje po rješenju JU Centra za socijal ni rad Opština Bijelo Polje i Mojkovac br.01-4853 od 23.05.2013 godine na sukorisničkom idealnom dijelu od 1/2 Rovčanin Gorana
1324	1	2	1	1	Stambeni prostor	27/06/2008 0:0	Hipoteka U korist Hipotekarne banke na iznos od 20.000.00 e i rokom vraćanja najkasnije do 1.7.2013 god. po U govoru o hipoteci Ov.br.3133/08 i zabrana otudjenj a i opterećenja Rovčanin Goranu bez saglasnosti povjerioca
1324	1	2	1	2	Stambeni prostor	09/11/2009 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba obavještenja o dospjelosti duga za napl tu iz Ugovora o hipoekarnom kreditu br.630-703 od 12.6.2008 god obezbijedjen hipotekom po ugovoru o hipoteci Ov.br.3133/08 ovjeren kod Osnovnog sud u B.Polju 13.6.2008 god.
1324	1	2	1	3	Stambeni prostor	16/02/2010 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba obavještenja o prodaji br.03-542 od 10. 11.2009 godine
1324	1	2	2	1	Stambeni prostor	27/06/2008 0:0	Hipoteka U korist Hipotekarne banke na iznos od 20.000.00 e i rokom vraćanja najkasnije do 1.7.2013 god. po U govoru o hipoteci Ov.br.3133/08 i zabrana otudjenj a i opterećenja Rovčanin Goranu bez saglasnosti povjerioca
1324	1	2	2	2	Stambeni prostor	09/11/2009 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba obavještenja o dospjelostu duga za napl tu iz ugovora o hipotekarnom kreditu br.630-703 od 12.6.2008 god. obezbijedjen hipotekom po ugovoru o hipoteci Ov.br. 3133/08 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju 13.6.2008 god.
1324	1	2	2	3	Stambeni prostor	16/02/2010 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba obavještenja o prodaji br.03-542 od 10. 11.2009 godine
1324	1	2		1	Porodična stambena zgrada	27/06/2008 0:0	Hipoteka U korist Hipotekarne banke na iznos od 20.000.00 e i rokom vraćanja najkasnije do 1.7.2013 god. po U govoru o hipoteci Ov.br.3133/08 i zabrana otudjenj a i opterećenja Rovčanin Goranu bez saglasnosti povjerioca
1324	1	2		2	Porodična stambena zgrada	09/11/2009 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba obavještenj o dospjelosti duga za napl atu iz ugovora o hipotekarnom kreditu br.630-703 o d 12.6.2008 god. obezbijedjen hipotekom po ugovoru o hipoteci Ov.br. 3133/08 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju 13.6.2008 god.
1324	1	2		3	Porodična stambena zgrada	16/02/2010 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba obavještenja o prodaji br.03-542 od 10. 11.2009 godine
1324	1	2		4	Porodična stambena zgrada	04/04/2014 0:0	Stareljstvo Zabilježba stareljstva u korist Rovčanin Gorana staralac Rovčanin Valentina JMB 2505972285028 Rak onje b.b. B. Polje po rješenju JU Centra za socijal ni rad Opština Bijelo Polje i Mojkovac br.01-4853 od 23.05.2013 godine na sukorisničkom idealnom dijelu od 1/2 Rovčanin Gorana

Datum i vrijeme štampe 26.07.2018. 08:13:17

2015435

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Ul.I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

tel: +382 50 487 168
fax:+382 50 487 168

Br. 30-20-06-5397
U Bijelom Polju, 07.8.2018 godine

Obrazac br.6.

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

OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno	09.08.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06/2	4384		

ZAHTJEV
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br. 032-352-3162-06/2-57/3 od 26.07.2018 godine (primljen i zaveden u CEDIS Region 6 Bijelo Polje pod br. 30-20-06-5302 od 30.07.2018 godine) za **izdavanje uslova za priključenje – objekata vlasnika Mekić Mevludin,** 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:

- potrebe za jednovremenom snagom i energijom;
- broj mjernih mjesta objekta.

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 i 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Obradio:
.....

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
VD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Almas Čekić, dipl.ing.el.
.....

Dostaviti:
- Podnosiocu zahtjeva
  Opština Bijelo Polje – Sekretarijat za uređenje prostora
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a