URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za uređenje prostora** **Br.032-352-1851-06/4-40/4** **17.07.2018.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 A.D. TUP "Brskovo" i stečaju iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za rekonstrukciju i dogradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 221 (zona 2) koju čini dio katastarske parcele br.1010/1 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:**	A.D.TUP "Brskovo" u stečaju
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Na dijelu katastarske parcele br.1010/1 KO Bijelo Polje koji čini urbanističku parcelu broj 221 (zona 2), prema postojećem stanju iz službene evidencije Uprave za nekretnine evidentirani su poslovni objekti bruto površine osnove prizemlja 1933 m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 221 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za površine za turizam – hoteli (T1). Površine za turizam namijenjene su prvenstveno za razvoj turizma. Mogu se graditi kompleksi i objekti: 1. za smještaj turista: *- hoteli;* *- turisticka naselja;* *- moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovacki domovi-kuce, omladinski hosteli,*	

	odmarališta; 2. za pružanje usluge ishrane i pica. Izuzetno od pretežne namjene, a kompatibilno njoj mogu se graditi: - *objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije;* - *objekti i mreže infrastruktura;* - *parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju, posjetilaca);* - *stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim uslovima i tehnickim propisima.* Ne mogu se planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene *(apartmani, turisticko stanovanje i sl.).* 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*) Prilikom izrade tehničke dokumentacije i građenja ugostiteljskih objekata i objekata za smještaj turista – hotela, potrebno se voditi važećim "Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata".
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 prema saobraćajnicama se poklapa sa regulacionom linijom. Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbsnističke parcele je 3m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granici uranističke parcele. Regulaciona linija je definisana grafičkim prilogom Plan parcelacije i regulacije, koji je sastavni dio ovih uslova, gdje su date tačne pozicije i koordinate regulacionih linija.
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 za turizam (ZTH)

Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Osnovni cilj je povećanje atraktivnosti ovih prostora

	i privlačenja budućih gostiju tj. korisnika. Na ovom prostoru neophodno je smjestiti više različitih sadržaja kao što su otkriveni i natkriveni prostori za druženje, uređene zelene površine i sl. Planiranje pejzažnog uređenja treba da podražava arhitekturu objekta sa svim njenim karakteristikama i korišćenjem odgovarajućih materijala. Slobodne površine ovih objekata treba riješavati tako što će se u ambijent uredenog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni rekreaciji (pasivnoj i aktivnoj), zabavi i druženju. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema, urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:** – ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije. – kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom – postojeći biljni fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama, – obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. – posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha. – građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – voditi računa o vizurama, – planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti usklađene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata. – Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima izloženim eroziji i ne prekidanje šumskih sklopova na strmim padinama zbog moguće erozije. – sadnice treba da budu minimalne visine od 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan – za novoplanirane turističke objekte od 3*- min. 60m2 zelenih i slobodnih površina, za objekte sa 4*-min. 80m2 zelenih i slobodnih površina i za objekte sa 5* mora biti min. 100m2 zelenih i slobodnih površina po ležaju u objektima, – Osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. – ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, – Vertikalno zelenilo – služi za ukrašavanje fasada, terasa i potpornih zidova. Dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Ovaj tip zelenila planirati u okviru terasa turisticko-ugostiteljskih objekata. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvacim dijelom penjačice i puzavice. – Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade projekta pejzažne arhitekture i valorizacije postojećeg biljnog fonda metodom pejzažne taksacije
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**
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	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.032-352-1851-06/4–40/3 od 28.06.2018.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem" – Regon 6, zatražio uslove za priključenje. CEDIS je primio zahtjev 28.06.2018.godine i dana 03.07.2018 godine dostavio akt broj

	30-20-06-4578. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. **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.032-352-1851-06/4–40/2 od 28.06.2018.godine od DOO Vodovod „Bistrica" zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica" je primio zahtjev 28.06.2018.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

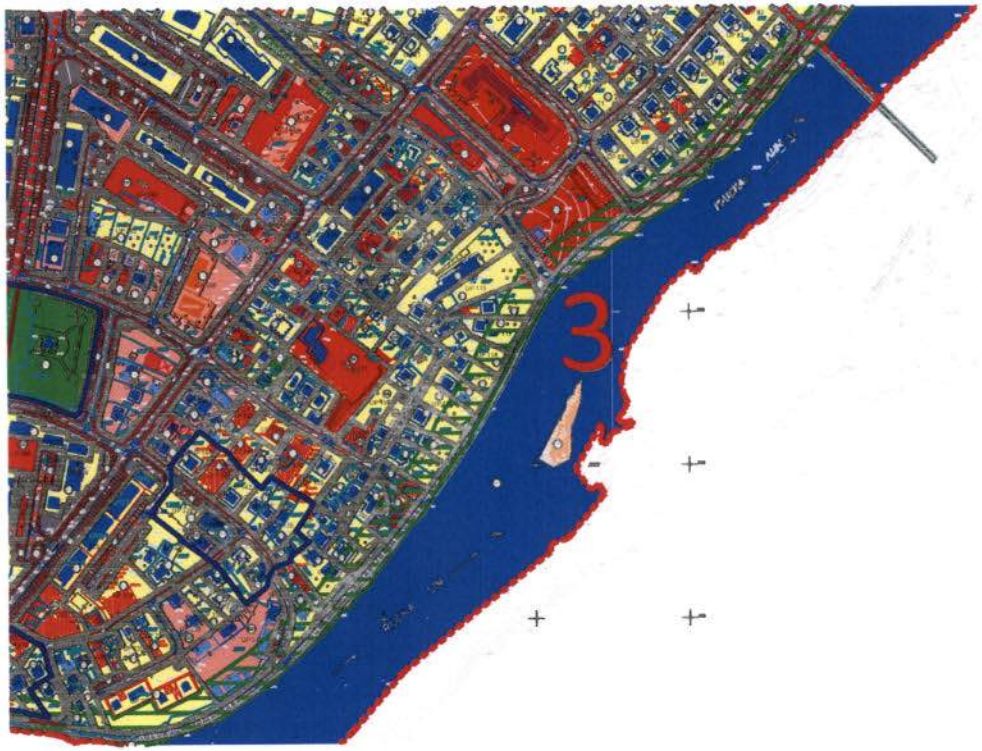
	CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat). **Uslovi za odvoz i distribuciju otpada** Površine za postavljenje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz izradu projektne tehničke dokumentacije.
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa 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 221 – zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	2 760,10 m^2;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,85
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	7 728,28 m^2
	Maksimalna spratnost objekata	Pv+2/Pv+11
	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; • za specijalne namjene objekata (*prizemlja hotela, tržnica I sl.)* 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. 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. 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.
	NAPOMENA:Rekonstrukcija objekata je moguća ukoliko se istraživanjima, koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja, analizu nosivosti tla za zatečene elemente temeljenja i za postojeća i ukupna opterećenja od objekta, analizu slijeganja tla za ukupna opterećenja od objekta, utvrdi da je objekat fundiran na odgovarajućl način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat. U suprotnom, potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mjere, ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnih opterećenja. Potrebne analize se moraju sprovesti uz pretpostavku da objekat i u konstruktivnom smislu zadovoljava potrebne uslove. Rekonstrukcija ili nadziđivanje objekata je moguće do max.zadatih urbanisitčkih indikatora definisanih ovim uslovima.	
	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: trgovina (na 1000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m2) ---------- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m2) ---------- 60 pm (20-100 pm); Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%. Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom

		i smanjenom pokretljivošću.
	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 rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod 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 u letnjim mesecima.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Budimka Bošković
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Aleksandra Bošković
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	-Akt broj 30-20-06-4578 od 03.07.2018 godine



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

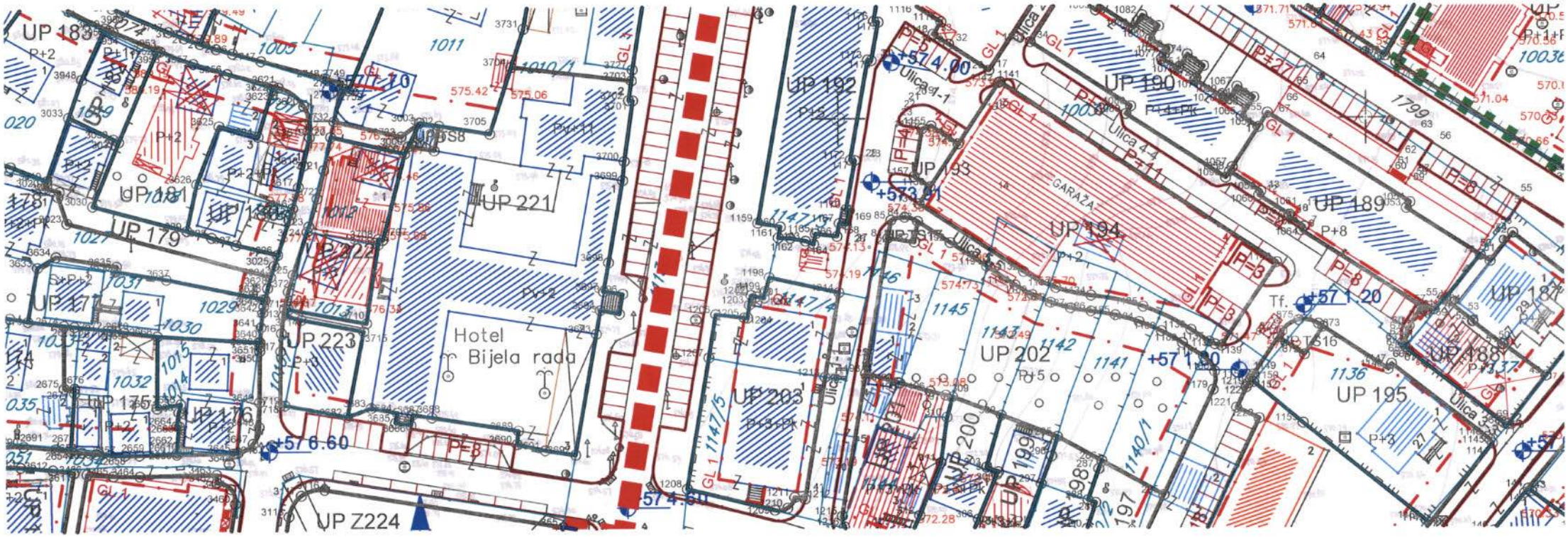
Spomen obilježje
Civilna arhitektura
Sakralna arhitektura
Ambijentalna cjelina
Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

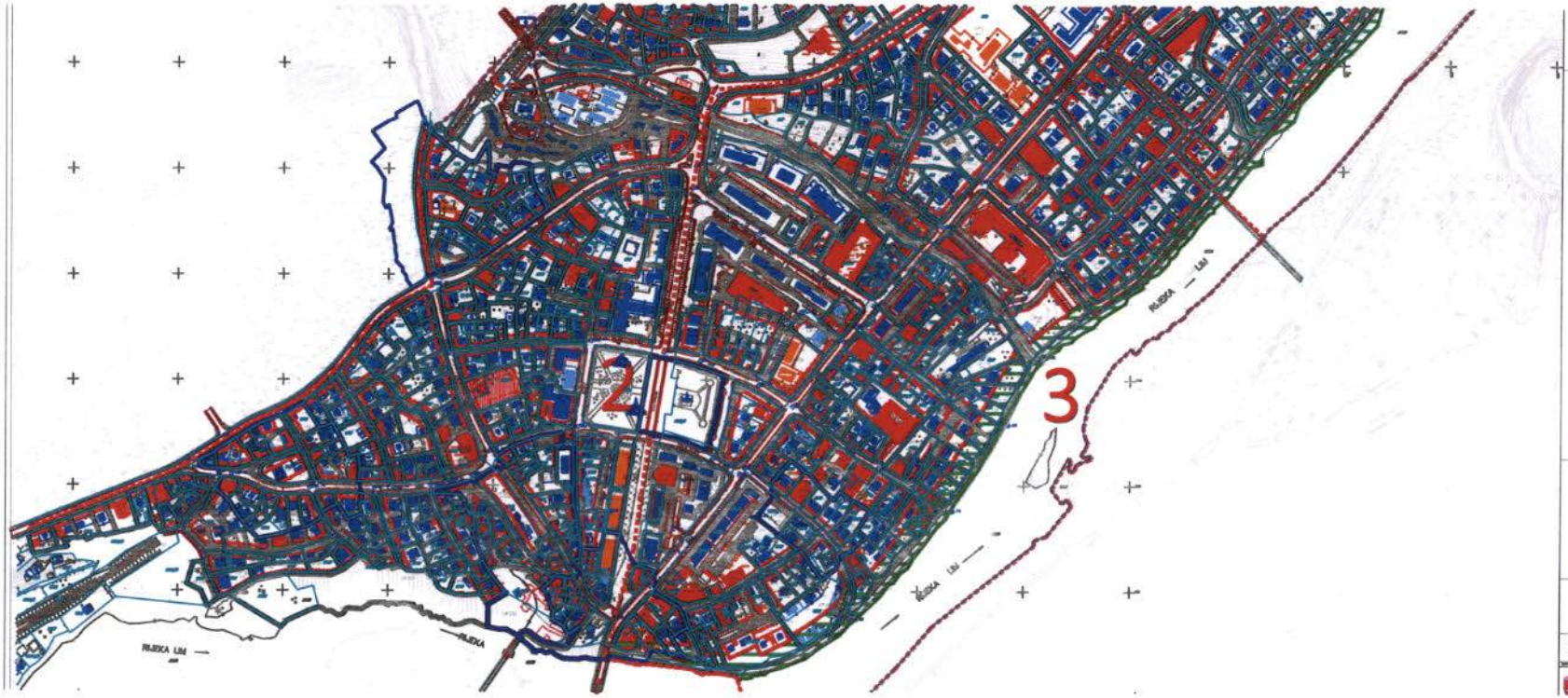
Namjena površina

Izvodač | Ovaša djelova

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica zone
- 3 Broj zone
- Granica vlasništva - katastarska parcela
- KBP Oznaka katastarska parcela
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Naziv objekata, ulica, rijeka
- UP 120 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- Građevinska linija GL0
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Zona predviđena za razradu javnim natječajem
- Zaštita prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivičnjak
- Pješačka površina
- Osovina saobraćajnice
- Autobusko stajalište
- Benzinska 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

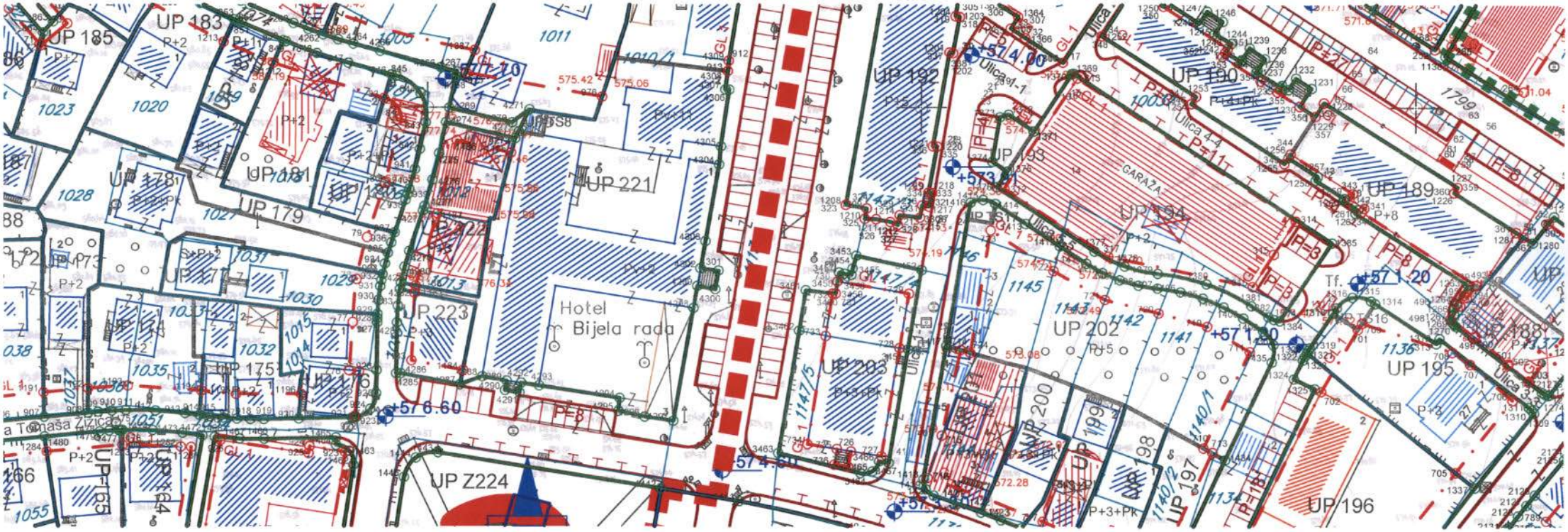
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama urbanističkih parcela

Naručilac

Opština Bijelo Polje

Radni tim



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam
BIJELO POLJE

4766071.47		3459	7398278.943	4766286.709
4766066.67		3460	7398285.111	4766327.195
4766065.784	P:1180.4	3461	7398284.287	4766330.025
4766086.616		3462	7398281.592	4766331.221
4766094.78		3463	7398281.567	4766332.721
4766096.97		3464	7398266.869	4766332.474
4766095.98		3465	7398261.82	4766332.544
4766096.52		3466	7398256.785	4766332.925
4766099.02		3467	7398252.457	4766308.09
4766101		3468	7398253.35	4766307.98
4766104.62		3469	7398255.28	4766306.61
4766112.39		3470	7398253.89	4766302.14
4766112.44		3459	7398278.943	4766286.709
4766119.84		3458	7398276.48	4766287.07
4766121.56		3457	7398263.24	4766288.93
4766121.3		3456	7398262.03	4766289.13
4766120.43		3455	7398262.58	4766292.46
4766118.46		3454	7398258.7	4766293.07
4766118.46		3453	7398259.49	4766297.89
4766119.42		3452	7398259.58	4766298.34
4766122.99		3451	7398252.52	4766299.11
4766122.719		3471	7398249.81	4766299.44
4766122.35		3472	7398247.38	4766299.74
4766121.008		3473	7398245.5	4766293.5

	3659	7398361.94	4766457.94
	3658	7398361.51	4766458.34
	3682	7398306.68	4766343.56
	3683	7398311.17	4766345.18
	3684	7398316.13	4766344.28
	3685	7398315.8	4766342.38
	3686	7398318.73	4766341.88
	3687	7398319.04	4766343.89
	3688	7398322.68	4766343.35
	3689	7398339.08	4766340.78
	3690	7398338.83	4766338.18
	3691	7398344.16	4766336.99
	3692	7398349.95	4766336.14
	3693	7398353.97	4766359.12
	3694	7398354.751	4766363.638
	3695	7398358.36	4766362.93
	3696	7398358.99	4766366.75
	3697	7398355.38	4766367.21
	3698	7398356.35	4766372.75
	3699	7398359.08	4766388.38
P:2760.71	3700	7398359.4	4766392.05
	3701	7398361.04	4766403.58
	3702	7398360.26	4766403.63
	3703	7398360.82	4766407.35

	3755	7398216.16	4766379.72
	3632	7398220.33	4766379.23
	3631	7398227.53	4766390.73
	3925	7398221.62	4766392.37
	3926	7398220.5	4766392.65
	3927	7398215.28	4766394.05
	3928	7398214.107	4766395.691
	3917	7398192.094	4766407.472
	3916	7398192.68	4766407.17
	3915	7398195.71	4766405.61
	3914	7398198.39	4766404.1
	3913	7398201.76	4766402.75
	3912	7398203.9	4766401.8
	3911	7398204.39	4766401.6
P:416.2	3910	7398207.751	4766400.123
	3909	7398212.4	4766398.08
	3928	7398214.107	4766395.691
	3927	7398215.28	4766394.05
	3929	7398217.79	4766401.85
	3930	7398221.52	4766415.16
	3931	7398214.161	4766423.506
	3932	7398201.81	4766414.532
	3927	7398215.28	4766394.05
	3926	7398220.5	4766392.65

Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam, prostora
BIJELO POLJE

.56	4766118.46	
.73	4766119.42	
.61	4766122.99	
.433	4766122.719	
.825	4766122.35	
.254	4766121.008	
.672	4766123.859	
.8	4766122.97	
.01	4766121.17	
.44	4766123.82	P:1201.34
.19	4766123.56	
.839	4766127.045	
.448	4766130.535	
.643	4766128.748	
.053	4766223.82	
.221	4766222.112	
.321	4766217.558	
.107	4766219.246	
.017	4766534.781	
.296	4766543.237	
.18	4766540.902	
.839	4766535.006	
.384	4766535.144	
.924	4766535.3	

3453	7398259.49	4766297.89
3452	7398259.58	4766298.34
3451	7398252.52	4766299.11
3471	7398249.81	4766299.44
3472	7398247.38	4766299.74
3473	7398245.5	4766293.5
3474	7398245.38	4766287.68
3475	7398244.9	4766285.08
3476	7398243.79	4766278.65
3477	7398243.76	4766278.17
3478	7398240.91	4766262.2
3479	7398245.14	4766261.49
3480	7398244.23	4766256.61
3481	7398255.053	4766254.901
3482	7398256.261	4766255.062
3483	7398256.27	4766258.25
3484	7398267.176	4766256.522
3485	7398268.177	4766256.656
3486	7398273.019	4766259.03
3487	7398275.458	4766263.839
3488	7398276.111	4766268.121
3489	7398276.774	4766267.967
3490	7398277.533	4766273.677
3491	7398276.959	4766273.688

3698	7398356.35	4766372.75
3699	7398359.08	4766388.38
3700	7398359.4	4766392.05
3701	7398361.04	4766403.58
3702	7398360.26	4766403.63
3703	7398360.82	4766407.35
3704	7398337.965	4766410.079
3705	7398333.86	4766397.4
3002	7398324.27	4766398.955
3001	7398323.341	4766394.266
3000	7398318.43	4766395.087
3706	7398317.75	4766393.69
3707	7398313.52	4766377.25
3708	7398312.67	4766377.47
3709	7398312.61	4766376.34
3710	7398310.37	4766361.37
3711	7398295.49	4766364.1
3712	7398294.689	4766364.247
3713	7398294.471	4766362.969
3714	7398297.88	4766362.08
3715	7398309.82	4766359.82
3713	7398294.471	4766362.969
3716	7398294.061	4766359.564
3717	7398293.898	4766356.138

P:2760.71

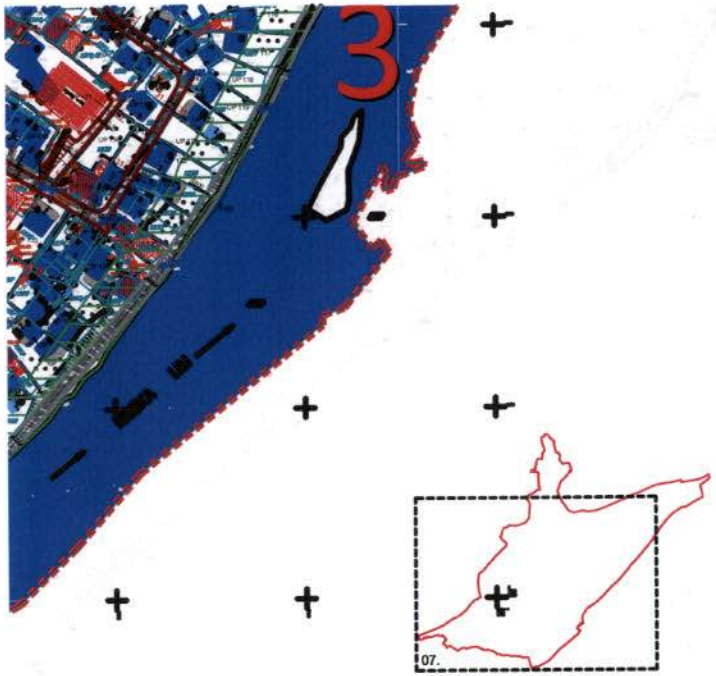
3929	7398217.79	47664
3930	7398221.52	47664
3931	7398214.161	47664
3932	7398201.81	47664
3927	7398215.28	47663
3926	7398220.5	47663
3925	7398221.62	47663
3631	7398227.53	47663
3630	7398229.97	47663
3933	7398237.44	47664
3934	7398239.17	47664
3935	7398230.79	47664
3936	7398226.81	47664
3937	7398223.578	47664
3930	7398221.52	47664
3929	7398217.79	47664

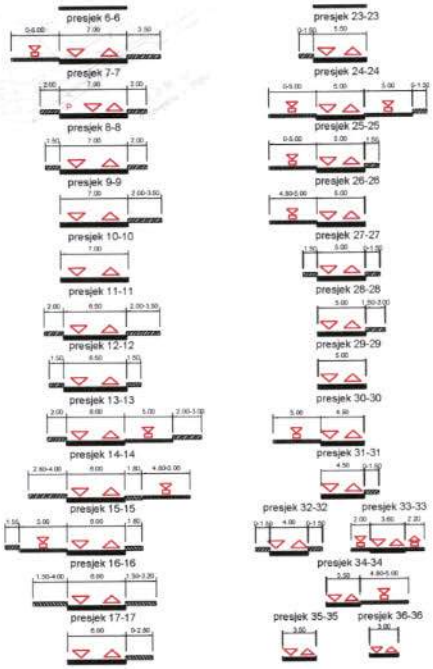
P:404.46

3937	7398223.578	47664
3936	7398226.81	47664
3935	7398230.79	47664
3934	7398239.17	47664
3938	7398241.23	47664
3939	7398246.82	47664
3940	7398247.09	47664
3941	7398246.264	47664

P:353.86

Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam i prostora
BIJELO POLJE





62	7398214.05	4766536.41	137	7398424.10	4766308.87	214	7398703.53	4766814.18		
63	7398296.61	4766529.29	138	7398448.73	4766304.48					
64	7398355.07	4766520.52	139	7398483.20	4766302.36					
65	7398206.11	4766561.59	140	7398470.18	4766370.97					
66	7398836.53	4766942.29	141	7398529.60	4766336.28					
67	7398430.27	4767056.21	142	7398540.95	4766350.27					
68	7399224.02	4766964.98	143	7398564.05	4766331.59					
69	7399185.20	4766954.36	144	7398609.99	4766364.52					
70	7399167.22	4766957.35	145	7398588.87	4766313.09					
71	7399144.00	4766921.67	146	7398637.20	4766388.23					
72	7399119.01	4766964.04	147	7398640.35	4766274.69					
73	7399090.76	4766933.07	148	7398593.84	4766196.32					

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 saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- oznake tangenti saobr
- kote saobraćajnice
- nivelacija saobraćajnica
- tunel
- most / podzemni prolaz
- autobusko stajalište
- benzinska pumpa
- željeznička pruga
- željeznicko stajalište
- javni parking/garaže

Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

Investitor: Opština Bijelo Polje

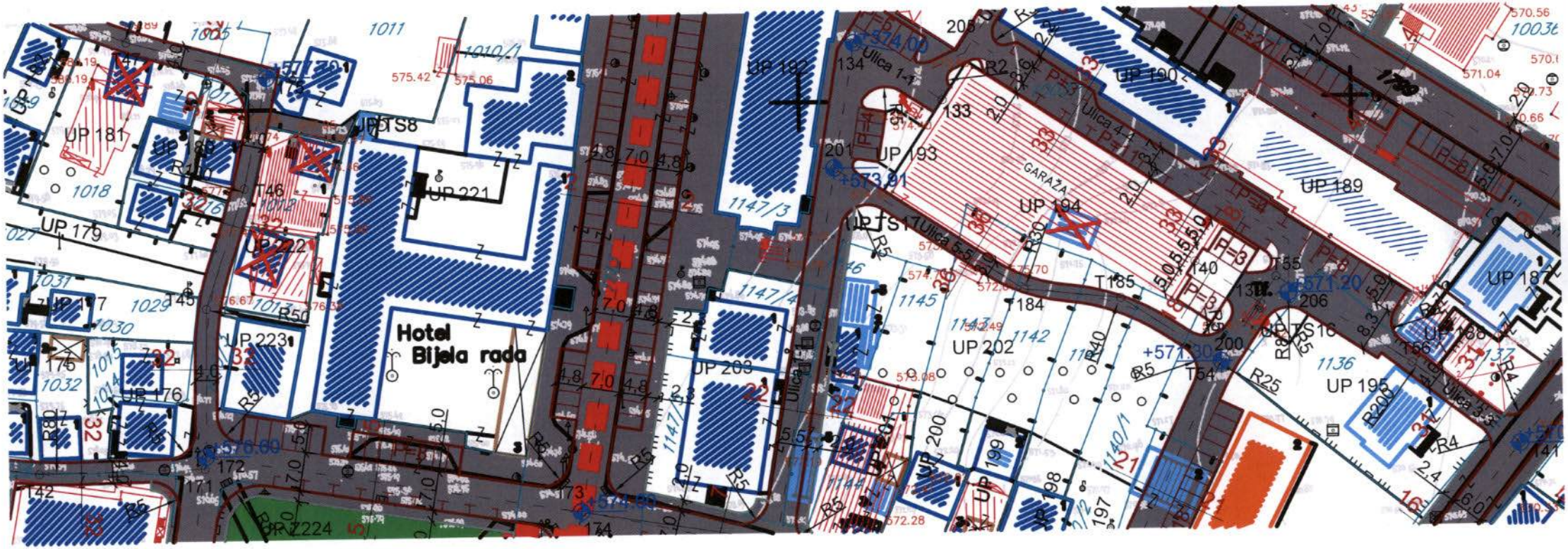
Oznaka sjevera: N

Obradivač: republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera: R 1:1000

Broj lista: 07

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA							
T1	7398687.27	4766914.54	T64	7398499.01	4766583.71	T127	7399127.81	4767005.22
			T65	7398583.45	4766703.16	T128	7399281.81	4767056.22



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

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.

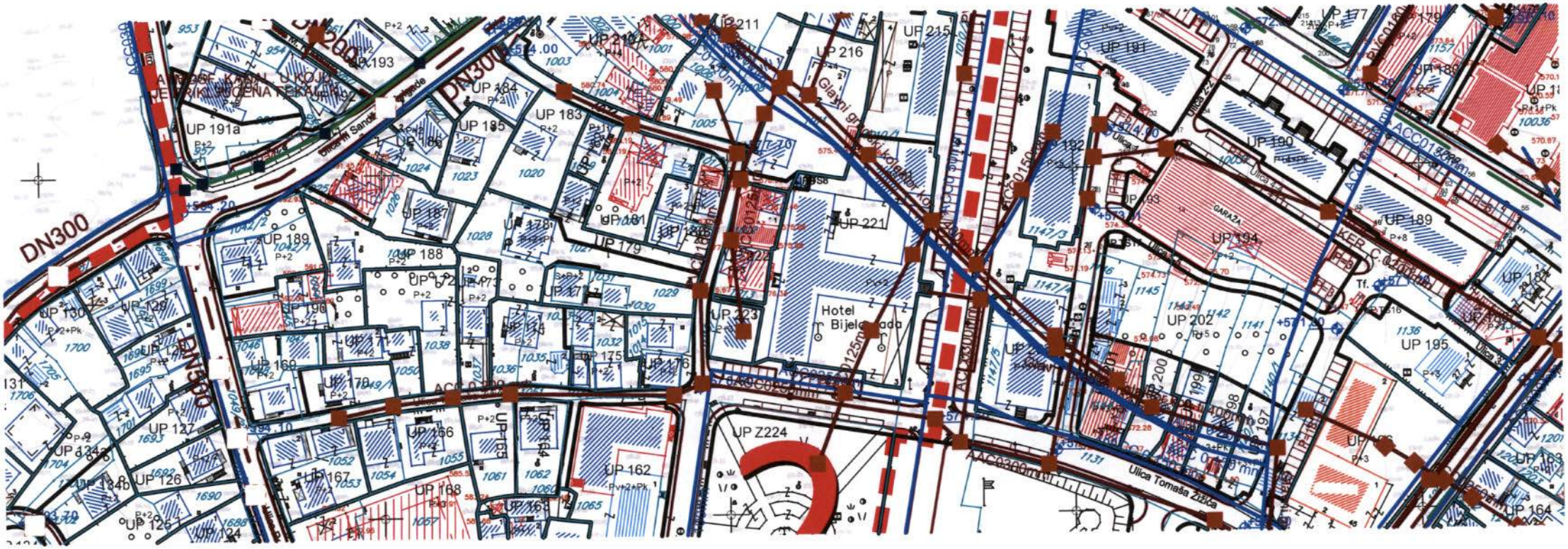
planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.

smjer odvodjenja atmosferske kan.

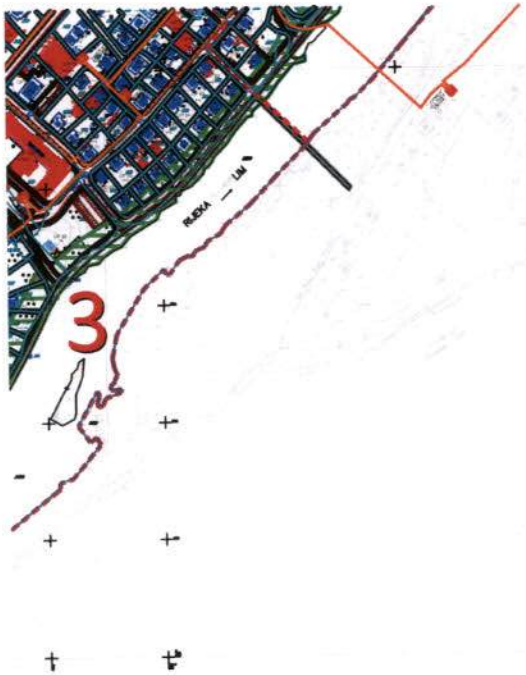
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor	Ozaka sjever
Opština Bijelo Polje	N
Obradivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



P+1 Spratnost objekata

Visinske kote *(apsolutne)*

Mostovi, nadvoznjaci

Tuneli, podvoznjaci

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

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

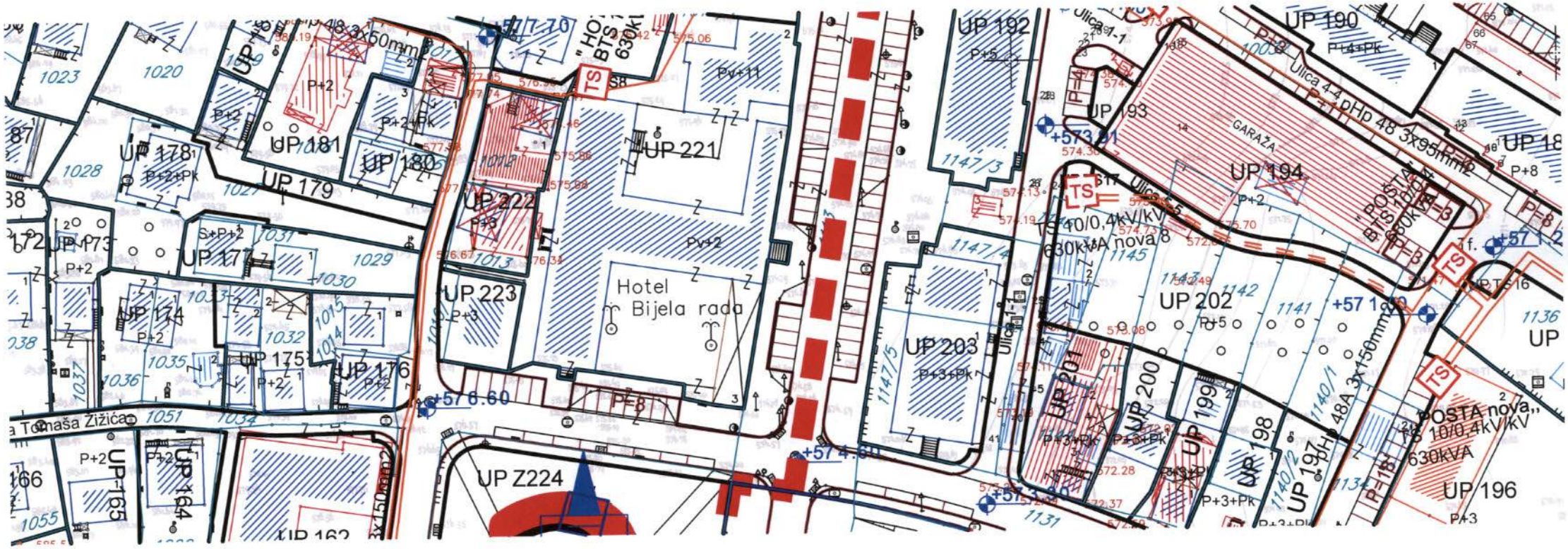
Oznaka sjevera

Opština Bijelo Polje

N

Obrađivač

Razmjera



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

Granica vlasništva - *katastarska parcela*

Oznaka katastarske parcele

Postojeći objekti

Pomoćni objekti

Naziv objekata, ulica , rijeka

UP 123 Oznaka urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele

P+1 Spratnost objekata

Zona predviđena 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

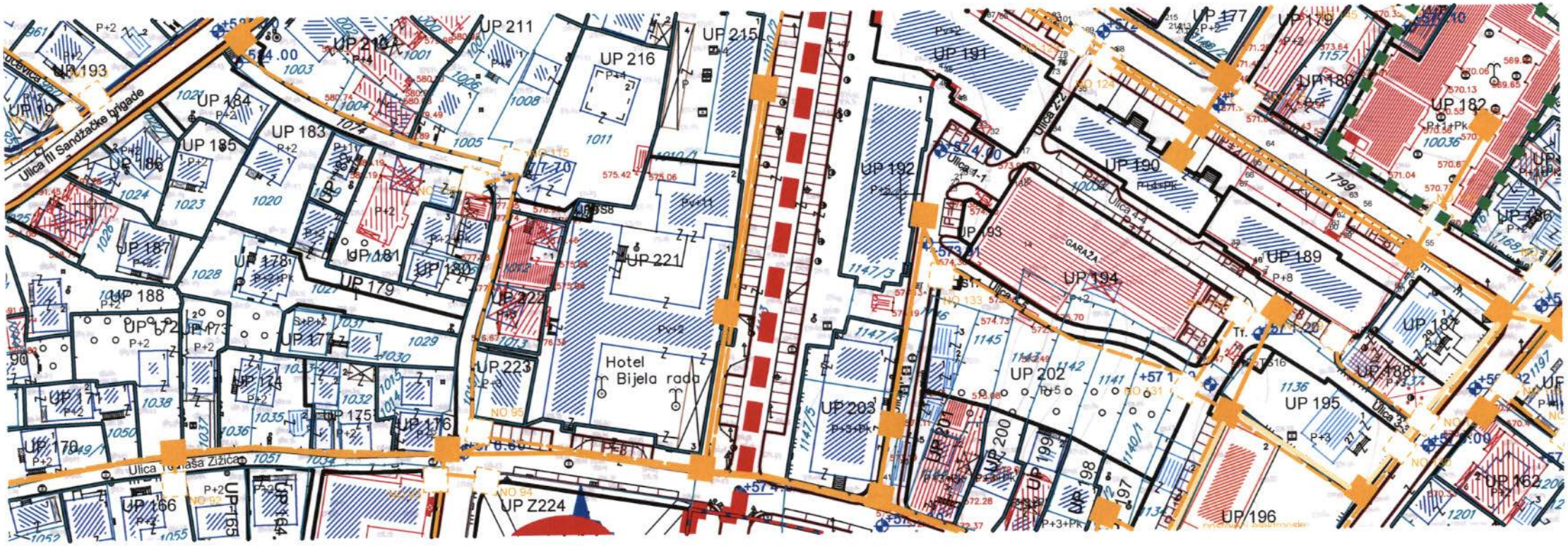
Naručilac: Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

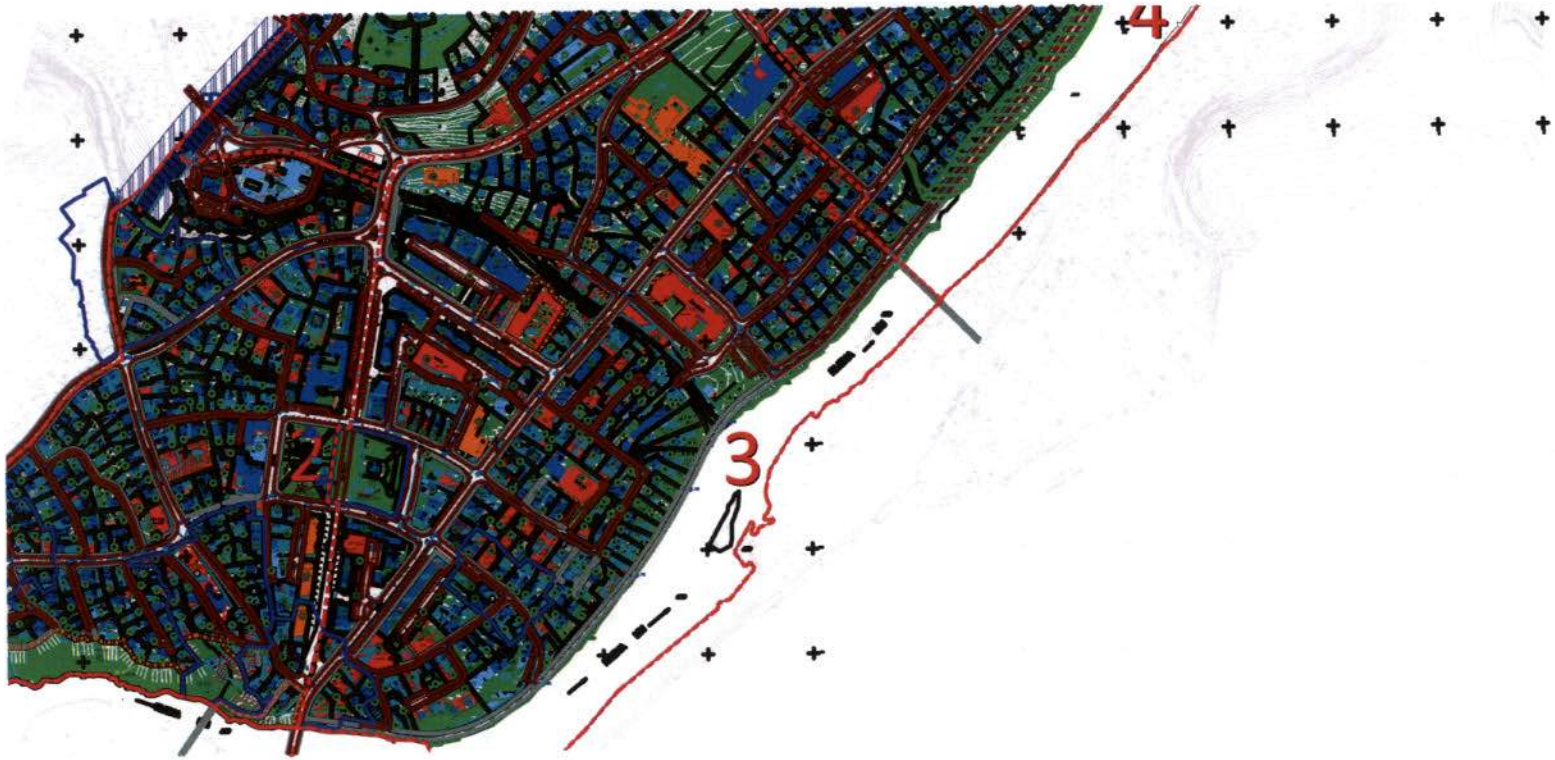
Oznaka lijesta:

Razmjera: R 1:1500

Broj list: 10



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanističke poslove
BIJELO POLJE



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

Tačke 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 (buffer) zona kulturnog dobra

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

Pejzažna arhitektura

183	581,50	174,45	500,67	0,30	0,86	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
184	353,90	106,17	424,68	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
185	404,50	121,35	485,40	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
186	416,20	124,86	499,44	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
187	682,27	204,68	500,10	0,30	0,73	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
188	530,30	159,09	500,60	0,30	0,94	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
189	699,60	209,88	500,21	0,30	0,72	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
190	566,50	169,95	500,22	0,30	0,88	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
191	385,81	115,74	462,97	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
191a	375,98	112,79	451,18	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
192	652,87	261,15	500,03	0,40	0,77	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
193	395,30	118,59	474,36	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
194	475,90	142,77	500,17	0,30	1,05	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
195	1.066,75	128,01	128,01	0,12	0,12	P	/	VO - VJERSKI OBJEKTI
196	393,72	118,12	472,46	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
196a	221,34	66,40	143,87	0,30	0,65	P+1	Tip 2	SS - stanovanje srednjih gustina
197	512,30	153,69	500,00	0,30	0,98	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
198	748,52	224,56	500,01	0,30	0,67	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
199	543,00	162,90	500,10	0,30	0,92	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
200	304,87	198,17	823,15	0,65	2,70	P+2+Pk	Tip 2	SS - stanovanje srednjih gustina
201	370,90	111,27	445,08	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
202	445,55	133,67	500,35	0,30	1,12	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
203	1.117,59	335,28	726,43	0,30	0,65	Pv+1		CD - centralne djeltnosti
205	501,50	150,45	500,50	0,30	1,00	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
206	866,30	259,89	500,72	0,30	0,58	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
Z207	1.727,92	0,00	0,00	0,00	0,00	/		PUJ - Površine javne namjene
Z208	33,60	0,00	0,00	0,00	0,00	/		PUJ - Površine javne namjene
Z209	20,70	0,00	0,00	0,00	0,00	/		PUJ - Površine javne namjene
210	1.259,00	503,60	2.518,00	0,40	2,00	P+4	Tip 4	SS - stanovanje srednjih gustina
211	1.087,10	434,84	2.174,20	0,40	2,00	P+4	Tip 4	SS - stanovanje srednjih gustina
212	606,00	242,40	1.212,00	0,40	2,00	P+4	Tip 4	SS - stanovanje srednjih gustina
213	1.089,20	435,68	2.178,40	0,40	2,00	P+4	Tip 4	SS - stanovanje srednjih gustina
214	754,40	301,76	1.508,80	0,40	2,00	P+4	Tip 4	SS - stanovanje srednjih gustina
215	810,60	405,30	2.431,80	0,50	3,00	P+5	Tip 5	SV - stanovanje vece gustine
216	1.122,40	448,96	2.244,80	0,40	2,00	P+4	Tip 4	SS - stanovanje srednjih gustina
217	995,50	398,20	1.991,00	0,40	2,00	P+4	Tip 4	SS - stanovanje srednjih gustina
218	644,02	257,61	1.159,24	0,40	1,80	Pv+4	/	CD - centralne djeltnosti
219	272,40	272,40	1.362,00	1,00	5,00	Pv+3+Pk	Tip 2	CD - centralne djeltnosti
219a	100,43	100,43	502,15	1,00	5,00	Pv+3+Pk	Tip 2	CD - centralne djeltnosti
220	105,57	105,57	422,28	1,00	4,00	Su+P+1+Pk	Tip 2	CD - centralne djeltnosti
TS2 8	20,70	0,00	0,00	0,00	0,00	/		IOE - Elektroenergetska infr.
221	2.760,10	2.848,05	7.710,23	[illegible]	2,80	Pv+2/Pv+1		TU - turizam
222	487,35	341,15	1.462,05	0,70	3,00	P+3		CD - centralne djeltnosti
223	242,05	210,58	847,18	0,87	3,50	P+3		CD - centralne djeltnosti
Z 246	4.266,35	0,00	0,00	0,00	0,00	/		PUJ - Površine javne namjene
225	452,49	135,75	500,00	0,30	1,11	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
225a	407,36	122,21	488,83	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
225b	494,87	148,46	500,31	0,30	1,01	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
226	808,24	404,12	1.414,42	0,50	1,75	Pv+2		CD - centralne djeltnosti
226a	504,94	252,47	883,65	0,50	1,75	Pv+2		CD - centralne djeltnosti
227	605,85	242,34	1.575,21	0,40	2,60	P+5		CD - centralne djeltnosti
228	153,00	153,00	306,00	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
229	244,08	244,08	488,16	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
230	256,10	256,10	512,20	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
231	270,79	270,79	541,58	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
232	288,13	288,13	576,26	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
233	211,20	211,20	422,40	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
234	203,70	203,70	407,40	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
235	340,50	340,50	681,00	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
236	312,97	312,97	625,94	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
237	337,94	337,94	675,88	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
238	573,95	384,55	1.262,69	0,67	2,20	P+2+Pk		CD - centralne djeltnosti
TS 9	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	/		IOE - Elektroenergetska infr.
239	3.148,95	3.148,95	6.297,90	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djeltnosti
UKUPNO	**135.205,02**	**48.273,31**	**164.783,64**					

BIJELO POLJE

04.07.2018

06/4 2421

Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni 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.Vojvođina bb, Bijelo Polje tel:+382 487 168 fax:+382 487 168 Br. 30-20-06- 4578 U B.Polju 03.07.2018. 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, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-2170 od 23.01.2018.godine, podnosim

Z A H T J E V
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br.032-352-1851-06/4-40/3 od 28.06.2018.god.(zavedeno 30-20-06-3498 od 28.06.2018.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, vlasnika a.d.tup "Brskovo" iz Bijelog Polja, u ul.Slobode bb, 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 mjesta 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 elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
VD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Almas Čekić,dipl.el.ing.

.....

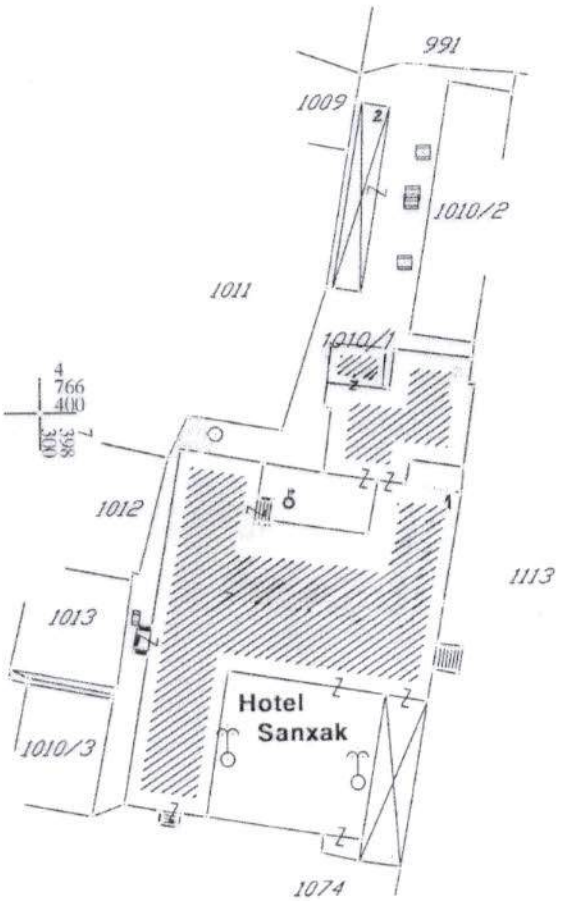
Dostaviti:
- Podnosiocu zahtjeva Sekretarijatu za uređenje prostora,Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-173/2018
Datum: 19.06.2018.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1010/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000021
105-956-5430/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-5430/2018
Datum: 18.06.2018
KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-1851-06/4-40/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 418 - 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 m²	Prihod
1010	1		14 216		SLOBODE	Zemljište uz vanprivr. zgradu VIŠE OSNOVA		1340	0.00
1010	1	1	14 216		SLOBODE	Hotel VIŠE OSNOVA		1829	0.00
1010	1	2	14 216		SLOBODE	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		104	0.00
								3273	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002003953	A.D.T.U.P.BRSKOVO SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje	Korišćenje	1/1
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1010	1	1	Hotel -	966	P11 1829	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 2	1	P 16	Svojina 1/1 POPOVIĆ SRETKO RANISLAV 0906958280016 LOZNICE Loznica
1010	1	1	Poslovni prostor - 2	2	P 17	Svojina 1/1 BURDŽOVIĆ TUFIK SULEJMAN 0109970280024 SLOBODANA PENEZIĆA Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	3	P 25	Svojina 1/1 BURDŽOVIĆ TUFIK SULEJMAN 0109970280024 SLOBODANA PENEZIĆA Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 2	4	1P 30	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 3	5	1P 141	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 1	6	1P 66	Svojina 1/1 HALILOVIĆ SMAIL MEVLUDIN 0111960283003 LIPNICA Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	7	P 48	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje

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
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	8	P 30	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	9	P 24	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	10	P 7	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 8	11	P 534	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	12	P 182	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	13	P 16	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	14	P 31	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	15	P 15	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 2	16	P1 98	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	17	P2 398	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	18	P3 398	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	19	P1 207	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	20	P2 267	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	21	P3 256	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	22	P4 267	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	23	P5 267	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	24	P6 253	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	25	P7 253	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	26	P8 215	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	27	P9 216	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje

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
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	28	P10 196	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	29	P11 114	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	30	P 590	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 8	31	1P 204	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 2	32	1P 23	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 3	33	P 319	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 0	34	1P 572	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 2	35	1P 20	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	36	P 37	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	37	P1 14	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor - 1	38	P1 13	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje
1010	1	1	Poslovni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 1	39	1P 40	Svojina 1/1 HALILOVIĆ MERVAN 6028000001533 BIJELO POLJE BIJELO POLJE Bijelo Polje
1010	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi -	972	P 104	Svojina 1/1 A.D.T.U.P.BRSKOVO 0000002003953 SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1010	1			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	4	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	5	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1010	1	1	6	1	Poslovni prostor	10/05/2016 11:22	Hipoteka Zabilježba Hipoteka u korist Erste banke AD Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja po osnovu Ugovora o kreditu br. 5104488472 od 26.04.2016 godine u iznosu od 40.000.00 eura koji su zaključili Erste banka AD Podgorica i Halilović Mevludin.Rok otplate kredita je 138 mjeseci.Stopa ugovorenih kamata je fiksna i iznosi od 7.50% godišnje i upisuje zabilježba zabrane otudjenja opterećenja bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca i zabilježba eksteznvnosti hipoteke a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.186/2016 od 26.04.2016 godine
1010	1	1	7	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	8	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	9	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	10	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	11	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	12	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	13	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	14	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	15	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	16	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine
1010	1	1	17	1	Poslovni prostor	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba steČajnog postupka po rješenju Privredn og suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1010	1	2		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/09/2007 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba stečajnog postupka po rješenju Privrednog suda St.br.41/07 od 27.08.2007 godine

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