

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretariat za uređenje prostora Br.032-352-1081-06/2-38/5 18.06.2018.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretariat 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 Franca Safeta iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima i namjeni (koji je upisan u In.2947 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1055 kao porodična stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 102m2 spratnosti suteren i prizemlje) na urbanističkoj parceli UP 166 (zona 2) koju čini katastarska parcela br.1055 i 1054 KO Bijelo Polje u Ul.T.Žižića, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje ("SL.list CG-opštinski propisi", br.11/18).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Franca Safet iz Bijelog Polja-Ul.Slobode</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 2947-prepis KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br. 1055 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 102m2 spratnosti suteren i prizemlje, kao i dvorište površine 253m2.</p>
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	<p>Urbanistička parcela UP 166 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS).</p>

	Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehnickim propisima.
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelierte" 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 nivelierte". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p>Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije.</p> <p>Predmetna UP 166 površine 598,31m² formirana je od katastarske parcele br.1055 i katastarske parcele br.1054 KO Bijelo Polje (koja je upisana u listu nepokretnosti 2858 na kojoj se nalazi porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 124m² spratnosti prizemlje i sprat, kao i dvorište površine 116m²). Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i nivelierte koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela prema grafičkim prilozima.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>

	<p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonstrukciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjeru za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG ", br.8/93).</p>
--	--

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito princip ozelenjavanja prostora.</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.</p> <p>Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBЛИКОВАЊЕ
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</p> <p>Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkritvena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.</p> <p>Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke rješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.</p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ogradišvanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvore. Tamo gdje su objekti</p>

	<p>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.</p> <p>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 proizići iz arhitekture i želje samih vlasnika.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirođan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ogradijanje 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

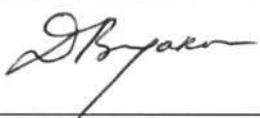
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Za priklučak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima.</p> <p>Za priklučak objekata predviđjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerjenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priklučka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu prema uslovima CEDIS-a.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

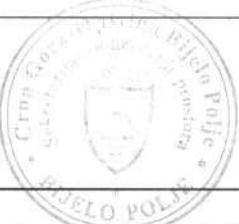
	<p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predviđjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predviđjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Atmosferska se voda preko sливника upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica".</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojecih koncentracionalnih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz</p>

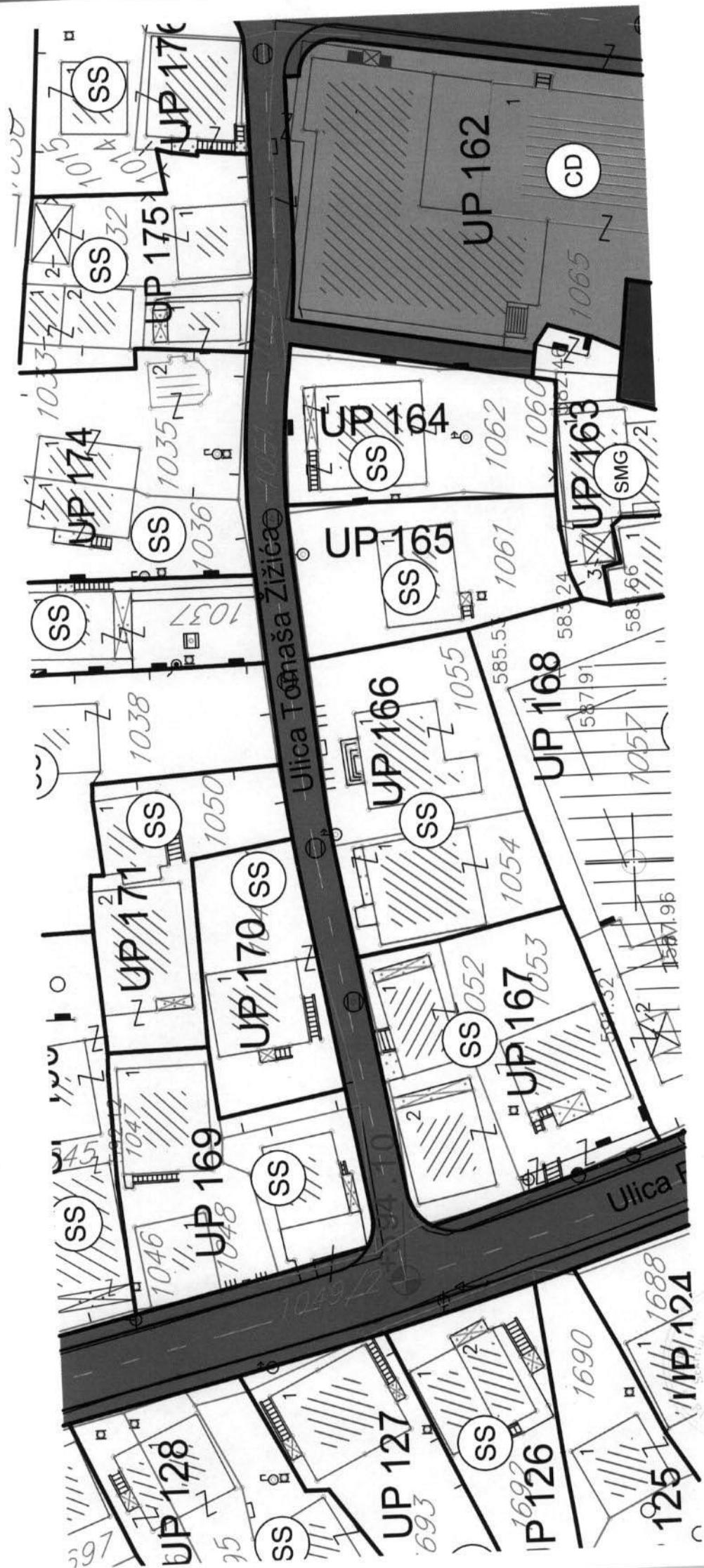
	odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za individualni objekat).	
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplij mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesечni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvijometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesечna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm.</p> <p>Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 166 –zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	598,31m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	kao u postojećem stanju
	Maksimalni indeks izgrađenosti	kao u postojećem stanju

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	kao u postojećem stanju
	Maksimalna spratnost objekata	Su+P (postojeći objekat)
	Maksimalna visinska kota objekta	kao u postojećem stanju
Ukoliko je na urbanističkoj parceli prepoznato da je došlo do prekoračenja zadatih urbanističkih indikatora sa već zatečenim/izvedenim objektima, a objekti ne izlaze iz granica novoformirane urbanističke parcele, moguća je rekonstrukcija u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima u cilju održavanja objekta.		
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</p> <p>proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm);</p> <p>fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm);</p> <p>poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);</p> <p>trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);</p> <p>hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);</p> <p>restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);</p> <p>za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.</p>	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Predmetna rekonstrukcija u postojećim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) i postojećoj namjeni obuhvata sledeće: ojačanje konstruktivnog sistema objekta, zamjena elektro i vodovodnih instalacija, zamjena krovne konstrukcije i krovnog pokrivača i drugo.</p> <p>Rekonstrukciju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedene.</p>	

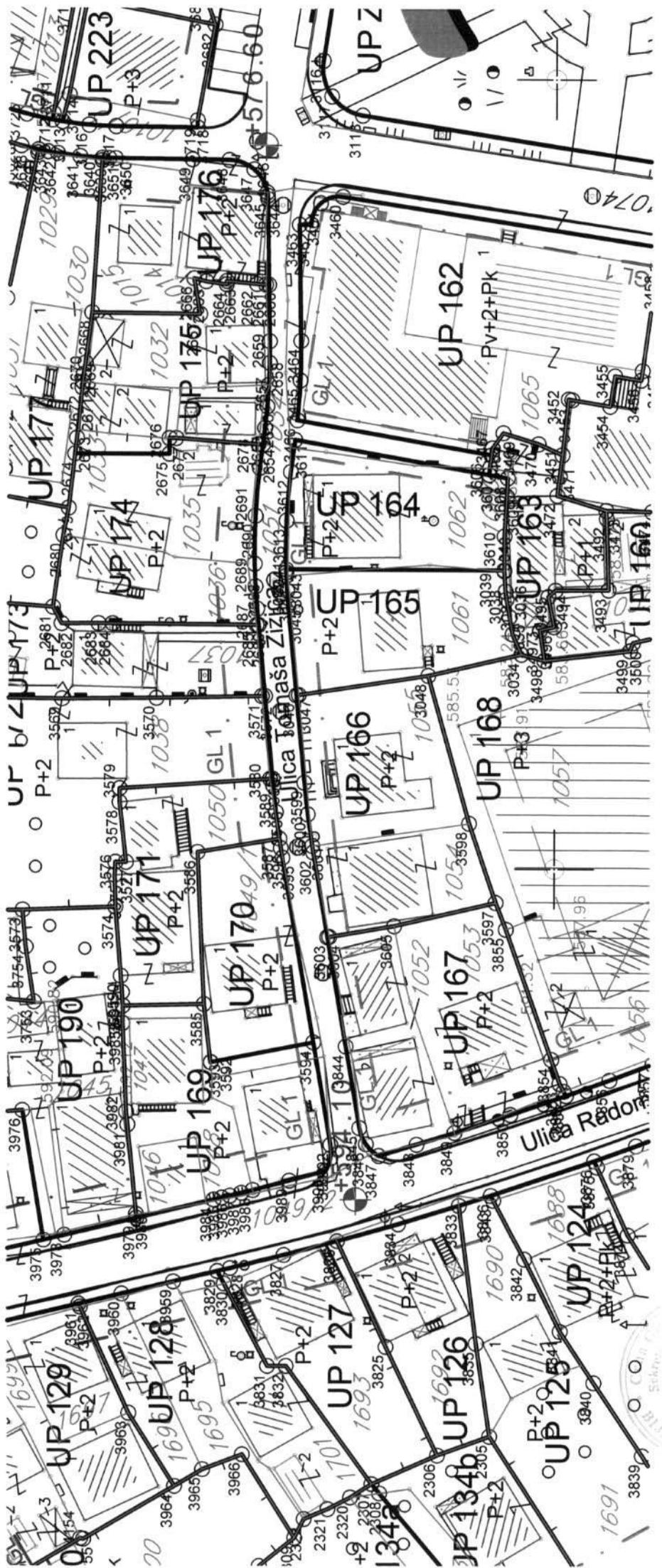
	Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom 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 veta i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.

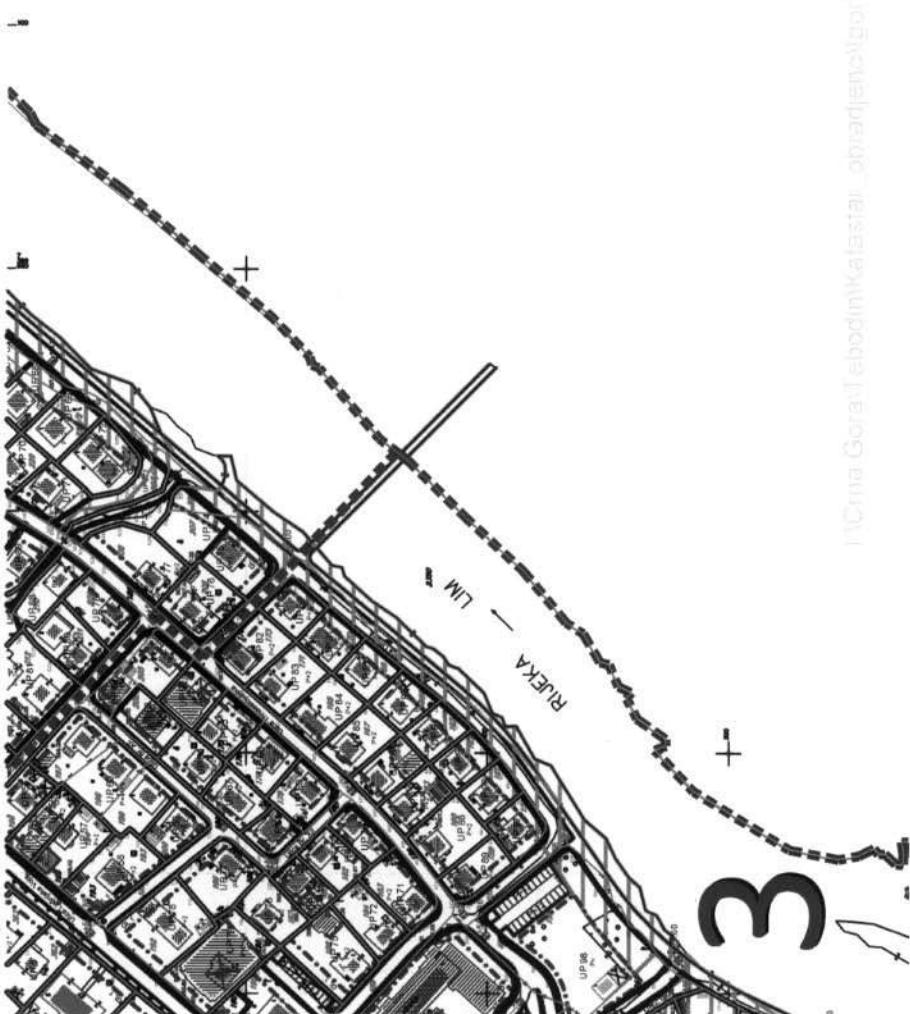
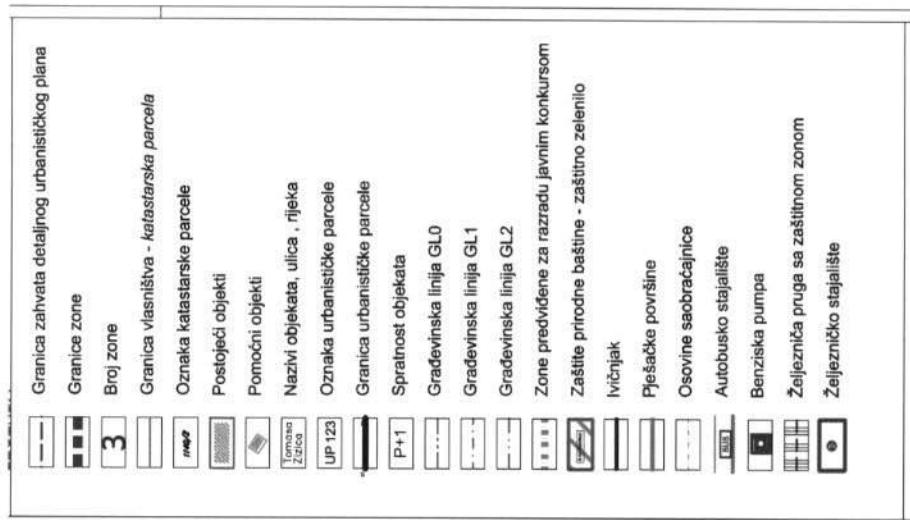
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobrila Bugarin 

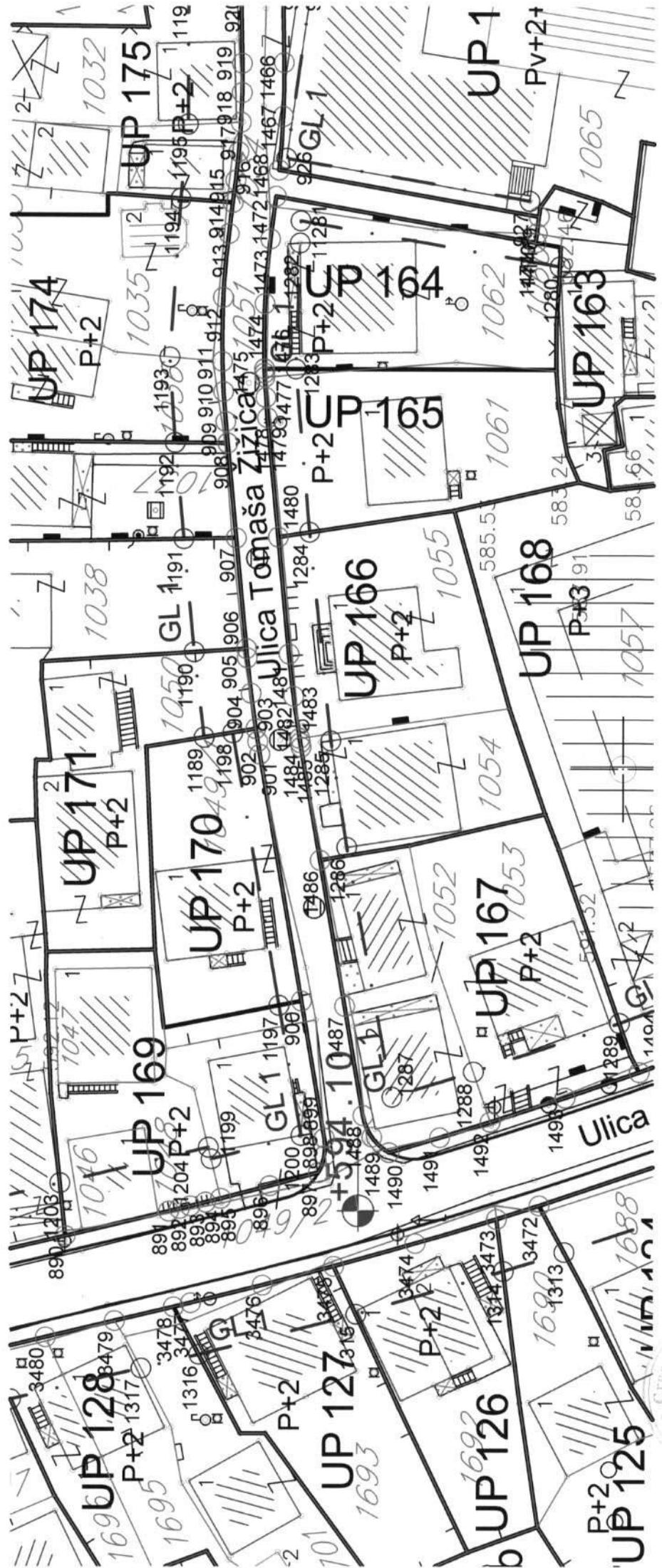
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana <p>1. Da DOO "Crnogorski elektro distributivni sistem" - Regiom 6, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 032-352-1081-06/2-38/3 od 31.05.2018.godine a koji im je uručen 01.06.2018.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavio tražene elektroenergetske uslove priključena objekta shodno odredbama člana 74 stav 5 i 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("SL.list CG", 64/17), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom.</p> <p>2. Da DOO vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 032-352-1081-06/2-38/4 od 31.05.2018.godine a koji im je uručen 01.06.2018.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavio tražene hidrotehničke uslove za priključenje predmetnog objekta shodno odredbama člana 74 stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("SL.list CG", 64/17), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom.</p>



	P+1	Spratnost objekata
	■■■■■	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	(SMG)	Površine za stanovanje male gustine
	(SS)	Površine za stanovanje srednje gustine
	(SV)	Površine za stanovanje veće gustine
	(CD)	Površine za centralne djelatnosti
	(MN)	Površine za mješovite namjene
	(T1)	Površine za turizam - hoteli
	(SS)	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	(K)	Površine za kulturu
	(z)	Površine za zdravstvenu zaštitu



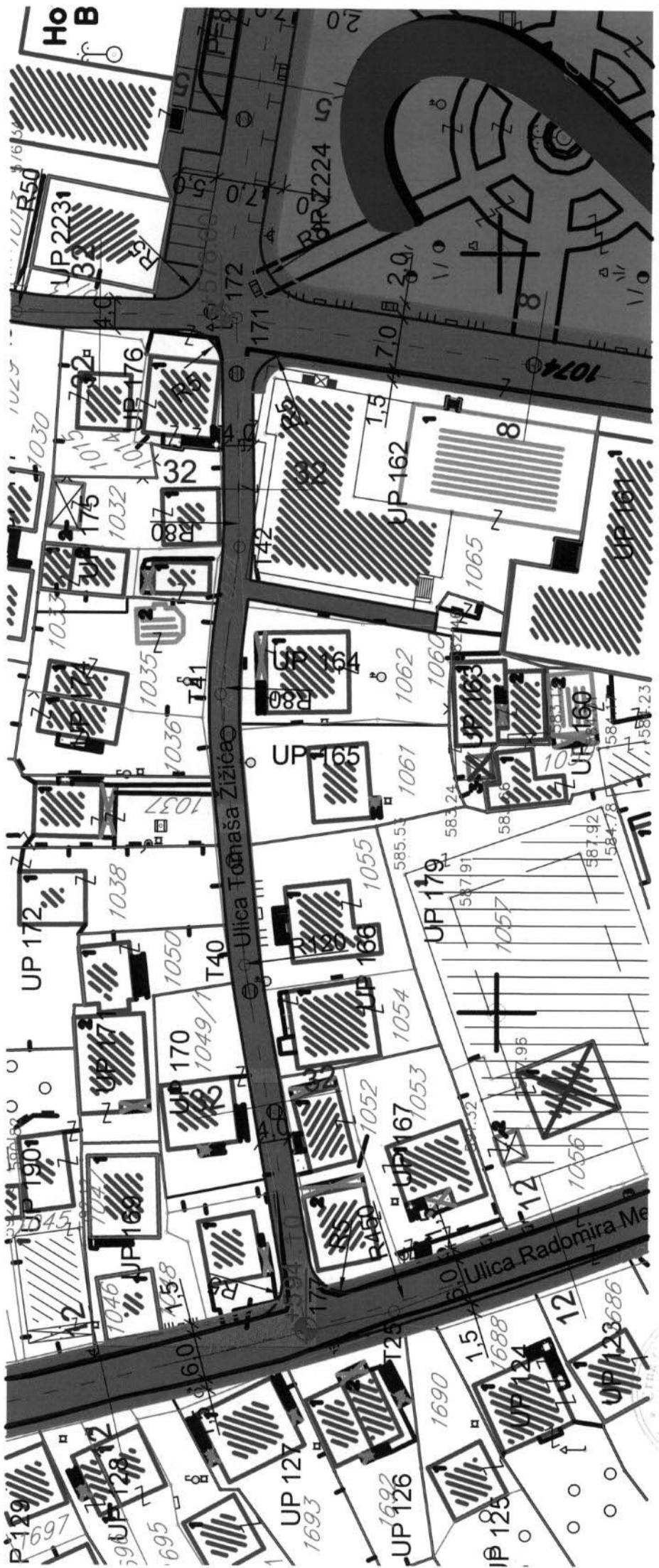


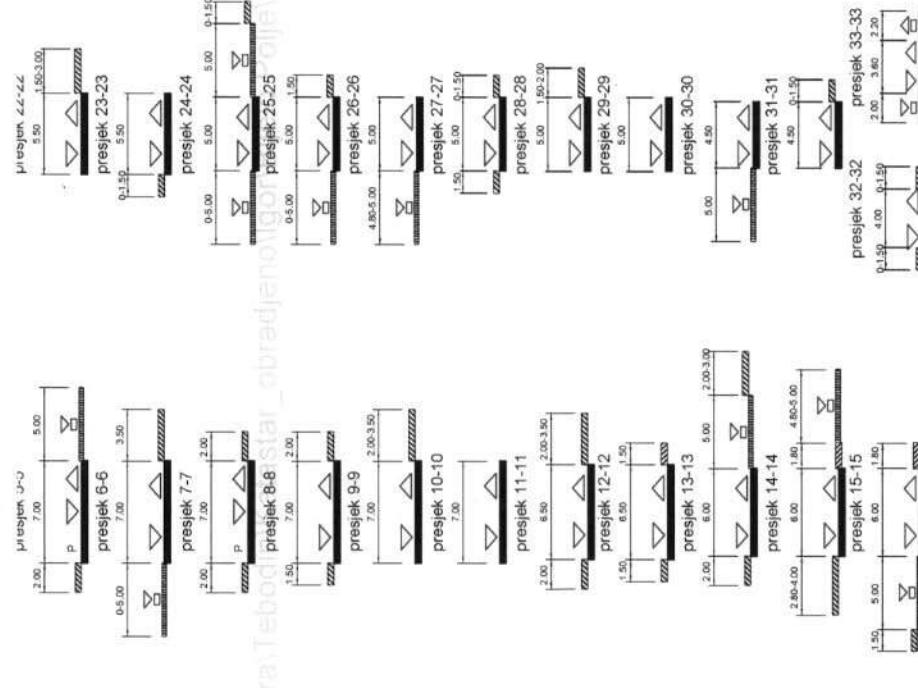




1202	1204 / 5.504	4/00400.000	1000	1/398201.34	4/00115.99
1283	7398415.479	4766493.406	1669	7398210.724	4766171.812
1284	7398407.61	4766481.39	1670	7398217.007	4766161.793
1285	7398408.26	4766478.11	1671	7398223.238	4766151.741
1286	7398419.78	4766470.61	1672	7398234.123	4766134.184
1287	7398419.097	4766469.558	1673	7398236.826	4766129.822
1288	7398440.587	4766455.605	1674	7398238.254	4766127.776
1289	7398440.29	4766455.06	1675	7398239.889	4766125.89
1290	7398443.61	4766452.91	1676	7398240.512	4766125.242
1291	7398443.929	4766453.435	1677	7398243.271	4766122.792
1292	7398448.003	4766450.79	1678	7398246.36	4766120.773
1293	7398447.32	4766449.8	1679	7398249.228	4766119.279
1294	7398450.55	4766447.71	1680	7398252.216	4766118.046
1295	7398451.173	4766448.732	1681	7398255.397	4766117.049
1296	7398463.484	4766440.739	1682	7398258.661	4766116.376
1207	7207991.02	1726151.0	1683	7208270.500	1726111.167







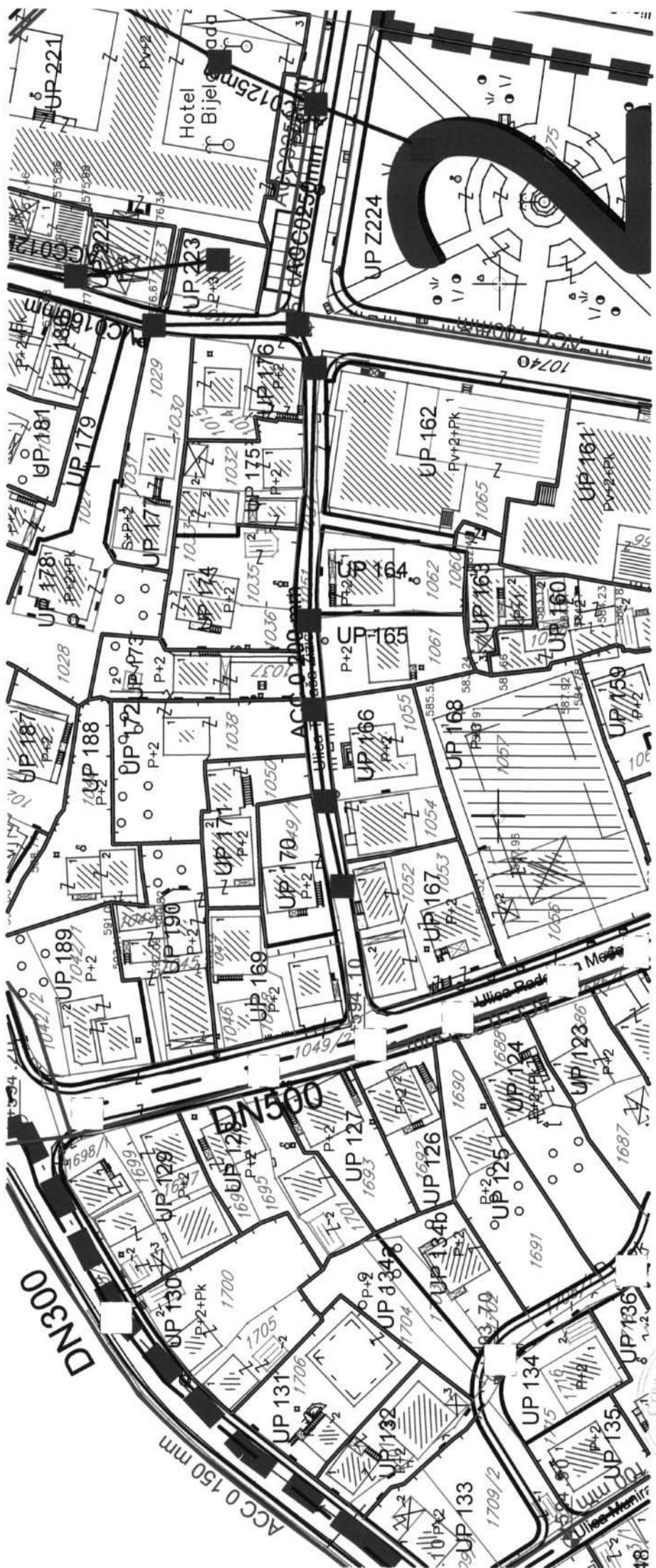
The diagram displays 16 cross-sections (presjek) of a bridge deck, labeled 6-6 through 33-33. Each section is shown with a plan view at the top, an elevation view below it, and reinforcement details at the bottom. The sections are arranged in two columns of eight.

- Section 6-6:** Plan view width 7.00m, elevation height 3.50m. Reinforcement: 2.00m wide at 0.50m depth, 2.00m wide at 1.50m depth.
- Section 7-7:** Plan view width 7.00m, elevation height 2.00m. Reinforcement: 2.00m wide at 0.50m depth, 2.00m wide at 1.50m depth.
- Section 8-8:** Plan view width 7.00m, elevation height 2.00m. Reinforcement: 2.00m wide at 0.50m depth, 2.00m wide at 1.50m depth.
- Section 9-9:** Plan view width 7.00m, elevation height 3.50m. Reinforcement: 2.00m wide at 0.50m depth, 2.00m wide at 1.50m depth.
- Section 10-10:** Plan view width 7.00m, elevation height 2.00m. Reinforcement: 2.00m wide at 0.50m depth, 2.00m wide at 1.50m depth.
- Section 11-11:** Plan view width 7.00m, elevation height 2.00m. Reinforcement: 2.00m wide at 0.50m depth, 2.00m wide at 1.50m depth.
- Section 12-12:** Plan view width 6.50m, elevation height 1.50m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 13-13:** Plan view width 6.00m, elevation height 2.00m. Reinforcement: 2.00m wide at 0.50m depth, 2.00m wide at 1.50m depth.
- Section 14-14:** Plan view width 6.00m, elevation height 1.50m. Reinforcement: 2.00m wide at 0.50m depth, 2.00m wide at 1.50m depth.
- Section 15-15:** Plan view width 6.00m, elevation height 1.50m. Reinforcement: 2.00m wide at 0.50m depth, 2.00m wide at 1.50m depth.
- Section 23-23:** Plan view width 5.50m, elevation height 3.50m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 24-24:** Plan view width 5.50m, elevation height 5.00m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 25-25:** Plan view width 5.50m, elevation height 5.00m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 26-26:** Plan view width 5.00m, elevation height 5.00m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 27-27:** Plan view width 5.00m, elevation height 4.00m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 28-28:** Plan view width 5.00m, elevation height 5.00m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 29-29:** Plan view width 5.00m, elevation height 5.00m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 30-30:** Plan view width 5.00m, elevation height 4.50m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 31-31:** Plan view width 4.50m, elevation height 5.00m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 32-32:** Plan view width 4.00m, elevation height 5.00m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.
- Section 33-33:** Plan view width 3.50m, elevation height 2.00m. Reinforcement: 1.50m wide at 0.50m depth, 1.50m wide at 1.50m depth.

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

Saobraćajna infrastruktura



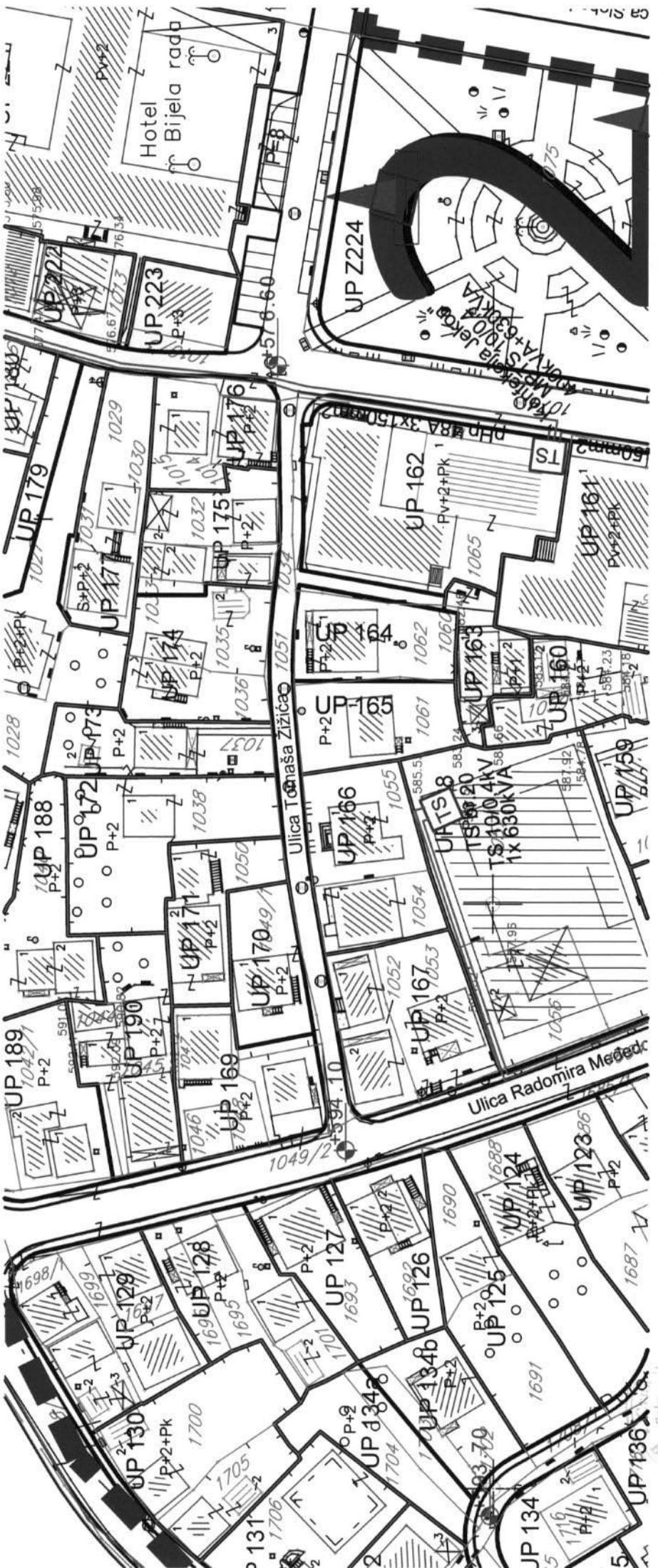


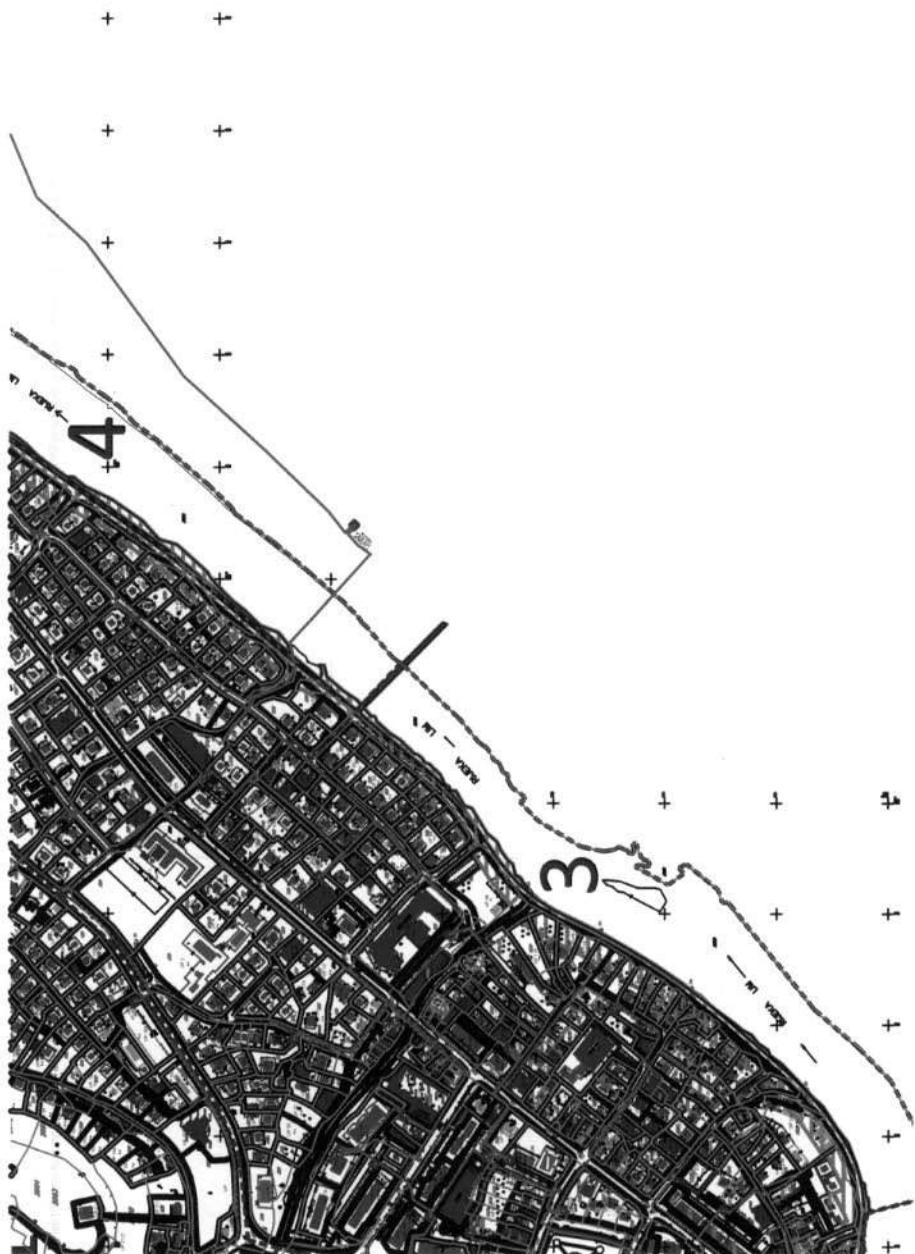
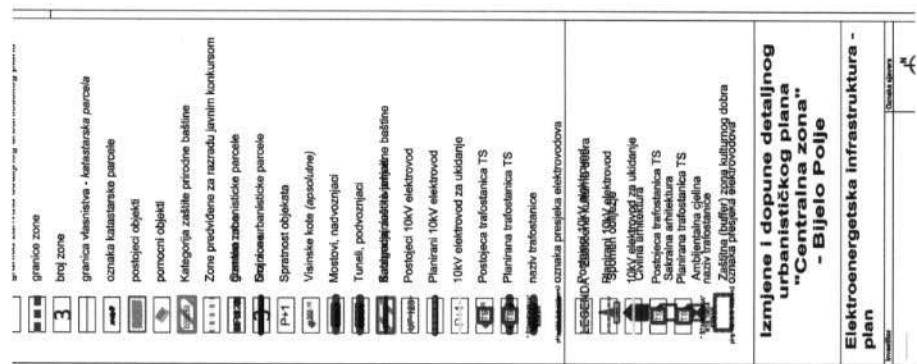
Postojeci objekti	
Pomočni objekti	
Nazivi objekata, ulica , rijeka	
Oznaka urbanističke parcele	
Granica urbanističke parcele	
Spratnost objekata	
P+1	
poršine kopnenih voda	
postojeći vodovod	
planirani vodovod	
ukidanje vodovoda	
PEVG fi 315mm - izvezen ali nije preseljen u gradski vodonosni sistem	
planirani rezervoar	
postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.	
postojeće reviziono okno fekalne kan.	
planirani kanalizacioni vod fekalne kan.	
planirano reviziono okno fekalne kan.	
smjer odvodnjenja fekalne kan.	
postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.	
postojeće reviziono okno atmosferske kan.	
planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.	
smjer odvodnjenja atmosferske kan.	

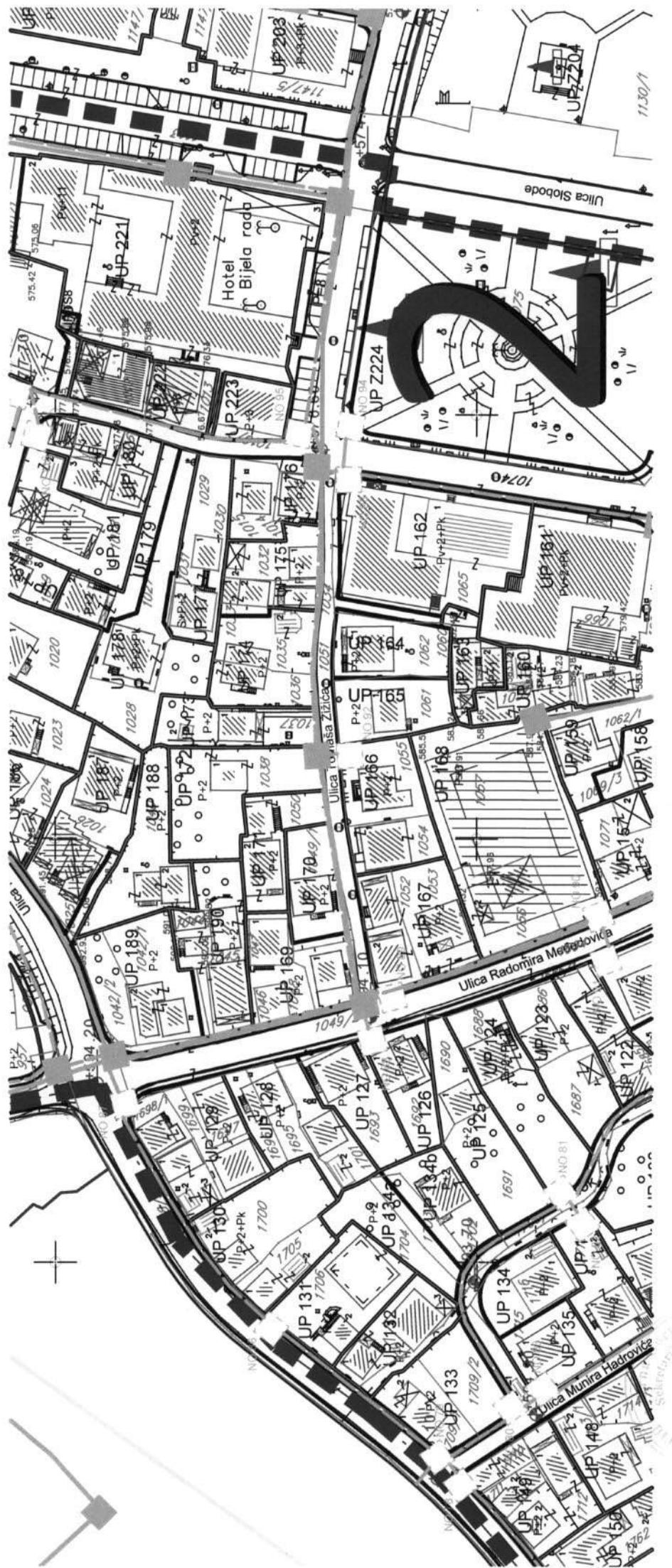
**Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje**

Hidrotehnička infrastruktura - plan



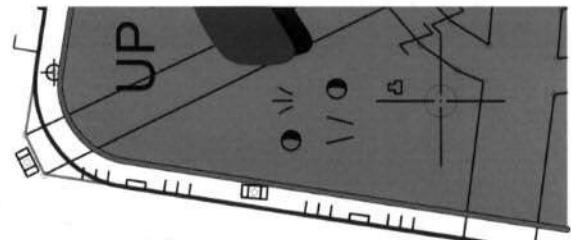
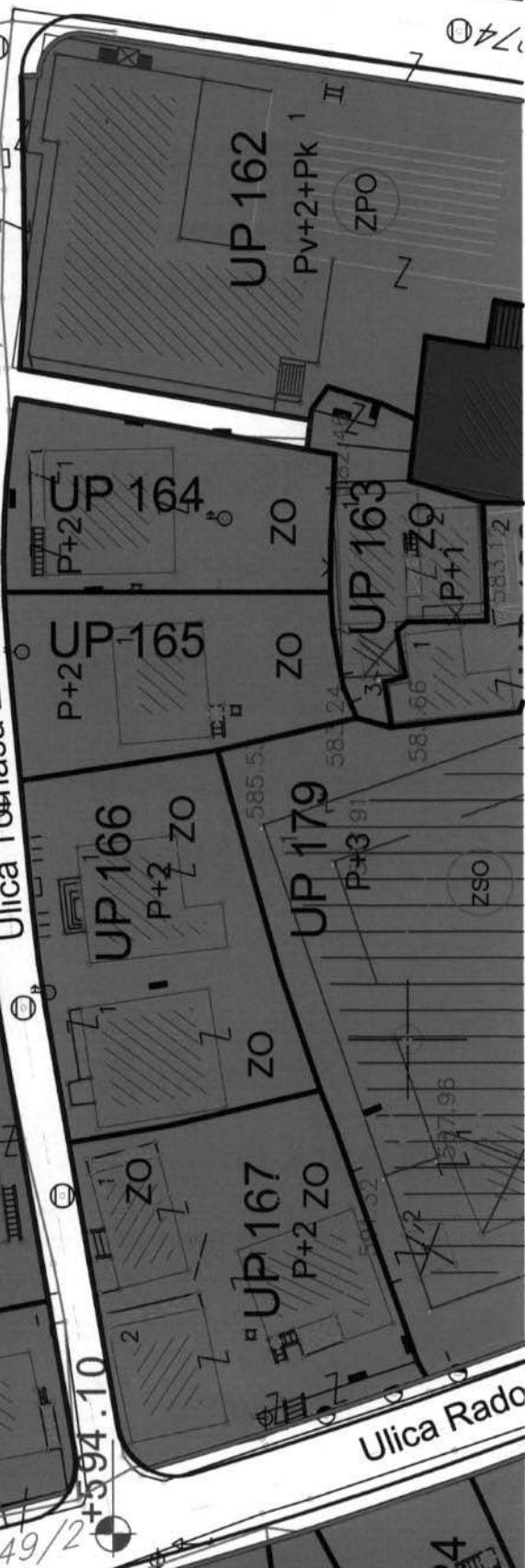
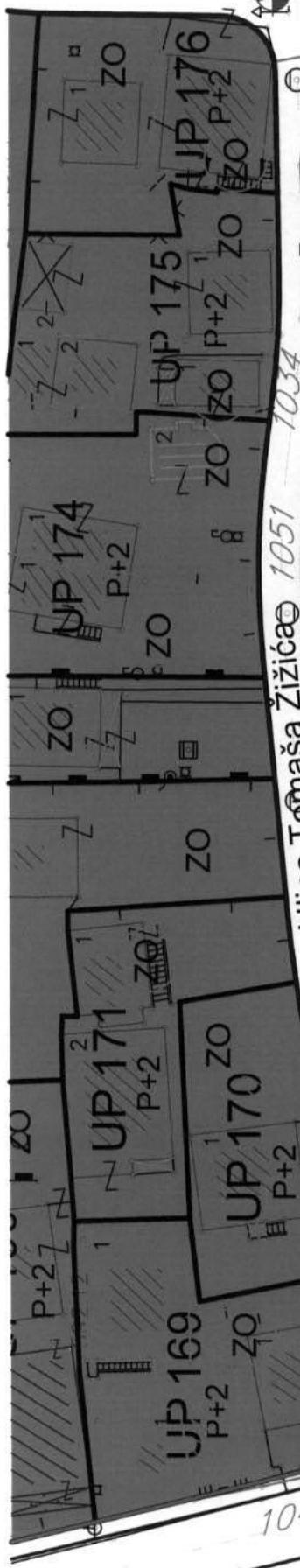
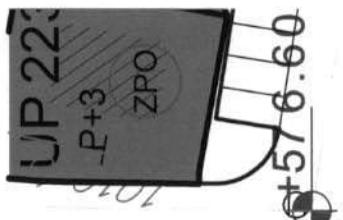






Oznaka katastarske parcele	
Poštovani objekti	
Pomoći objekti	
Naziv objekata, ulica, mjesto	
Ulica Zicca	
Oznaka urbanističke parcele	
Granica urbanističke parcele	
Spratnost objekata	
P-1	
Zone predviđene za razradu javnim konkursom	
II kategorija zaštite - zeleni pojas	
Telefonska centralna - postojiće elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje	
TK podzemni vod vileg reda - postojiće elektr. komunikaciona infrastrukturna sa optičkim kablom	
TK podzemni vod - postojiće elektronika komunikaciona infrastrukturna sa bakarnim kablom	
TK okno - postojiće kablovsko okno	
Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm NO 1,...,NO 406	
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
Spomen obilježe	
Civlina arhitektura	
Sakralna arhitektura	
Ambijentalna cjelina	
Zaštita (buffer) zona kulturnog dobra	





+	ZA	Zelenilo administrativnih objekata
+	ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
+	ZVO	Zelenilo vjerskih objekata
+	SRP	Sportsko-rekreativne površine
++	ZOP	Zelenilo objekata prosvete
++	ZOZ	Zelenilo objekata zdravstva
++	ZTH	Zelenilo za turizam (Hoteli)
++	ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata
++	SP	Specijalizovani parkovi
++	K	Površine za kulturu
++	ZU	

DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2

		Planirano stanje						
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP POVRŠINA (m ²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Tip	NAMJENA POVRŠINA
165	386,40	115,92	463,68	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
166	598,31	179,49	500,01	0,30	0,84	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
167	660,83	198,25	500,00	0,30	0,76	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
168	1.701,10	799,52	4.371,83	0,47	2,57	P+3	TIP 5	SV - stanovanje veće gustine
169	518,35	155,51	500,00	0,30	0,96	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-100/2018

Datum: 23.04.2018.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

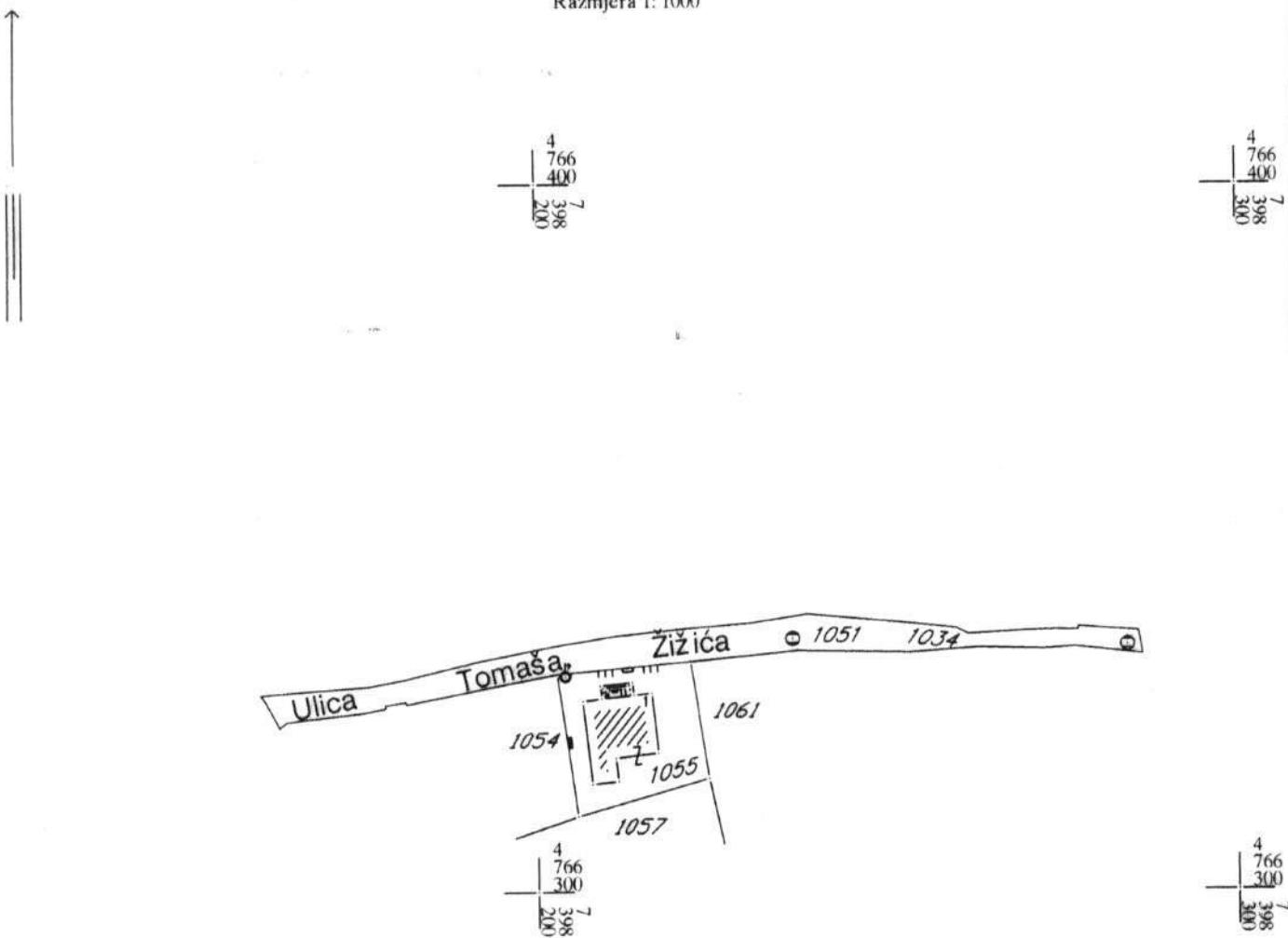
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcela: 1055

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-3364/2018

Datum: 23.04.2018

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. 032-352-1081-06/2-38/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2947 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1055		14 34		09/06/2017	TOMAŠA ŽIŽIĆA	Dvorište KUPOVINA		253	0.00
1055	1	14 34		09/06/2017	TOMAŠA ŽIŽIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		102	0.00
									355 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3011982280020	FRANCA HILMIJA SAFET RASOVO RASOVO Rasovo	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
1055		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	951	P 102	Svojina 1/1 FRANCA HILMIJA SAFET 3011982280020 RASOVO RASOVO Rasovo
1055		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	1P 12	Svojina 1/1 FRANCA HILMIJA SAFET 3011982280020 RASOVO RASOVO Rasovo
1055		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	2	P 81	Svojina 1/1 FRANCA HILMIJA SAFET 3011982280020 RASOVO RASOVO Rasovo

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).

Naćelnik:

Dž. Krujović

Kurčehajić Haris, dipl pravnik