

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-2790-06/4-51/4 13.08.2018.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.68/17) i podnijetog zahtjeva Lazović Aleksandra iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 174 (urbanistički blok 2) koju čini katastarska parcela br.1036 KO Bijelo Polje, 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>Lazović Aleksandar iz Bijelog Polja- Ul.Tršova</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 1454 - prepis KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br. 1036 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 56 m² spratnosti prizemlje i sprat, kao i dvorište površine 184 m². Sa katastarske parcele 1036 KO Bijelo Polje je potrebno ukloniti postojeći objekat kako bi se oslobođio prostor za novoplanirani objekat, a isti treba ukloniti shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17).</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>7.1. Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

	<p>Urbanistička parcela UP 174 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS).</p> <p>Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehnickim propisima.</p>
7.2.	<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 174 površine 547,61m² formirana je od katastarskih parcela br.1035,1036 i dijela katastarske parcele br.1051 KO Bijelo Polje. 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>Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.</p> <p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.</p> <p>Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).</p> <p>Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom (RL), dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto</p>

	<p>razvijene građevinske površine. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.</p> <p>Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 1,5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjeru za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p>Mjere zaštite na radu:</p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.</p> <p>Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.).</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).</p>
--	--

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE	
	<p>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, nadkrivena 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 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 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 proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa

		detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirođen: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.
--	--	--

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronađenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	/
16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	<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 mesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. <p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-2790-06/4-51/3 od 18.07.2018.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ – Regon 6, zatražio uslove za priključenje.</p> <p>CEDIS je primio zahtjev 20.07.2018.godine i dana 07.08.2018 godine dostavio akt broj 30-20-06-5390.</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 priklučka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priklučka predvidjeti vodomjerni šahrt koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šahrt se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revisioni silaz kod samog objekta. Priklučiti se na revisioni silaz na ulici. Težiti da priklučci 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</p>

	<p>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.032-352-2790-06/4-51/2 od 18.06.2018.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje.</p> <p>DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 20.06.2018.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.</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 obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracijskih 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 o širini 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 kablovskе distributivne sisteme RTV programa:</p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za individualni objekat).</p>
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. Meteorološki podaci:</p>

	<p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mješevni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mješevna 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 174 –zona 2 -
Površina urbanističke parcele	547,61m2;
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,91
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,02m2
Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže (P+2)
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u niveliciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

- za stambene etaže do 3.5 m;
 - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - za specijalne namjene objekata (*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.
- Srat (1 do N) je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Suteren (**Su**) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelišanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelišanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Prizemlje (**P**) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelišnog terena oko objekta.

Potkrovље (**Pk**) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Po pravilu, potkrovљa se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemenja na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

U okvirima građevinskih linija, na urbanističkoj parcelli, formira se tzv. "zona" za gradnju, gdje se prilikom izrade projektne dokumentacije definiše gabarit objekta / ili više njih, a sve do max. urbanističkih indikatora zadatih za određenu urb.parcelu.

NAPOMENA: Urbanistički parametri računaju se na dio UP 174 koju čini katastarska parcela br.1036 KO Bijelo Polje, tako da ukupni urbanistički parametri za novoprojektovane i postojeće objekte na kompletnoj urbanističkoj parcelli UP 174 ne smiju preći zadate urbanističke parametre

	planom.
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>Na individualnim parcelama potrebno je obezbijedeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba do 12%.</p> <p>Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.</p> <p>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.</p> <p>Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata.</p> <p>Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.</p> <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <ul style="list-style-type: none"> stanovanje (na 1.000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Raščićavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu</p>

	<p>stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem.</p> <p>Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz prepostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predviđjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuelnog "zaglađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole.</p> <p>Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u 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. <ul style="list-style-type: none"> - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.
21	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a 	
22	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	Budimka Bošković 
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	Aleksandra Bošković
24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

	Površine kopnenih voda
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Drumski saobraćaj
	Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim

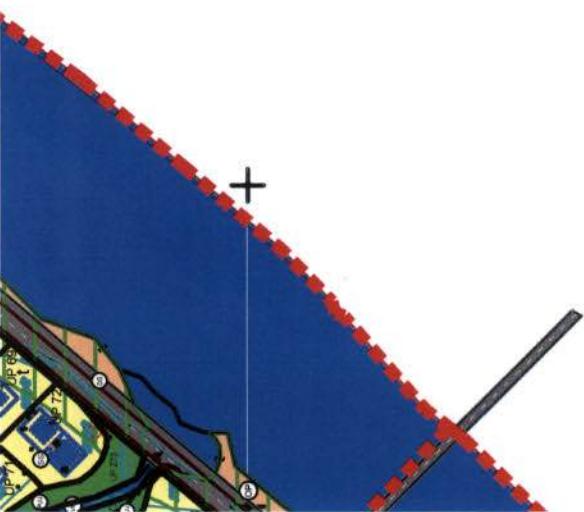
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

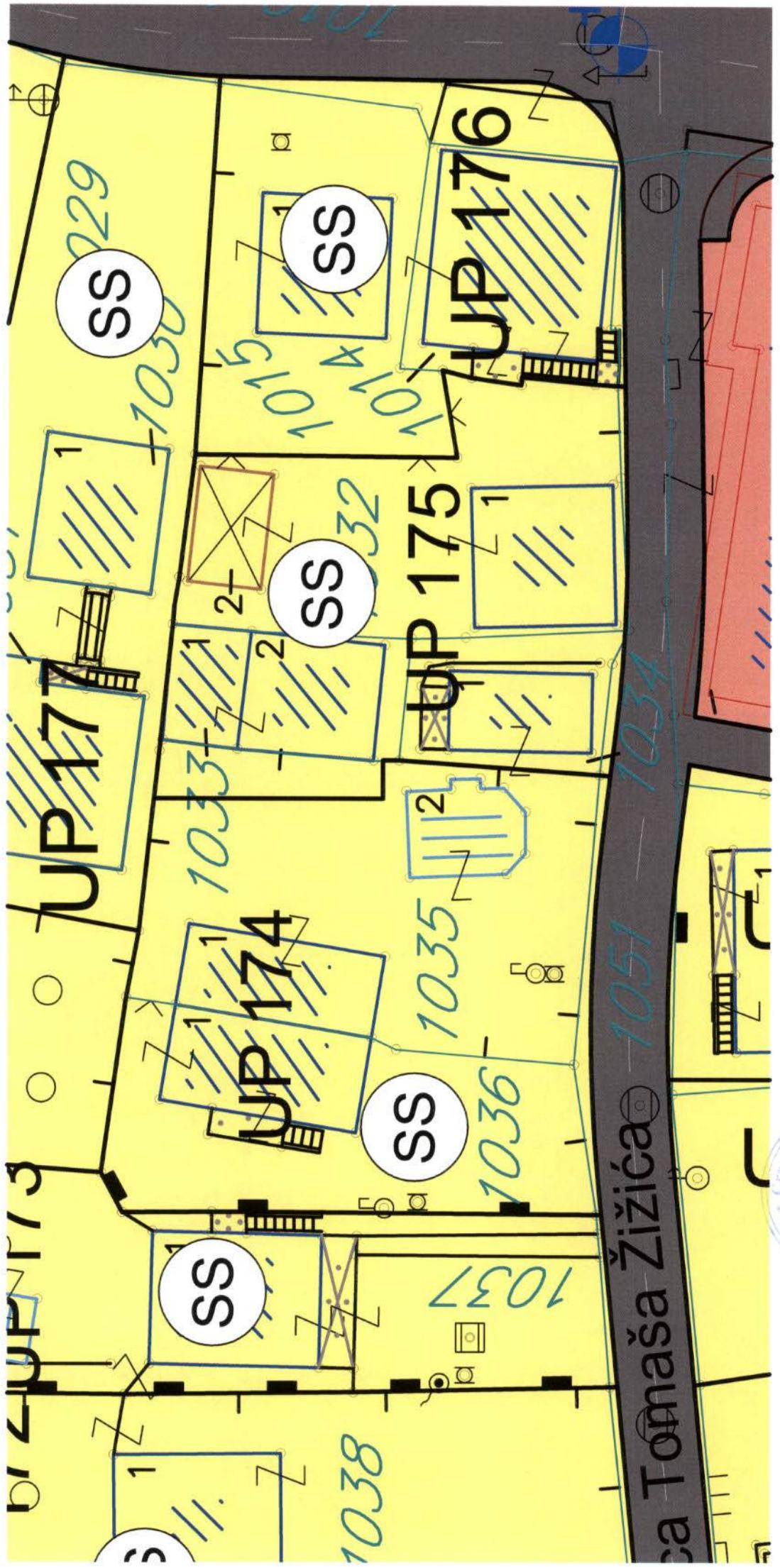
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

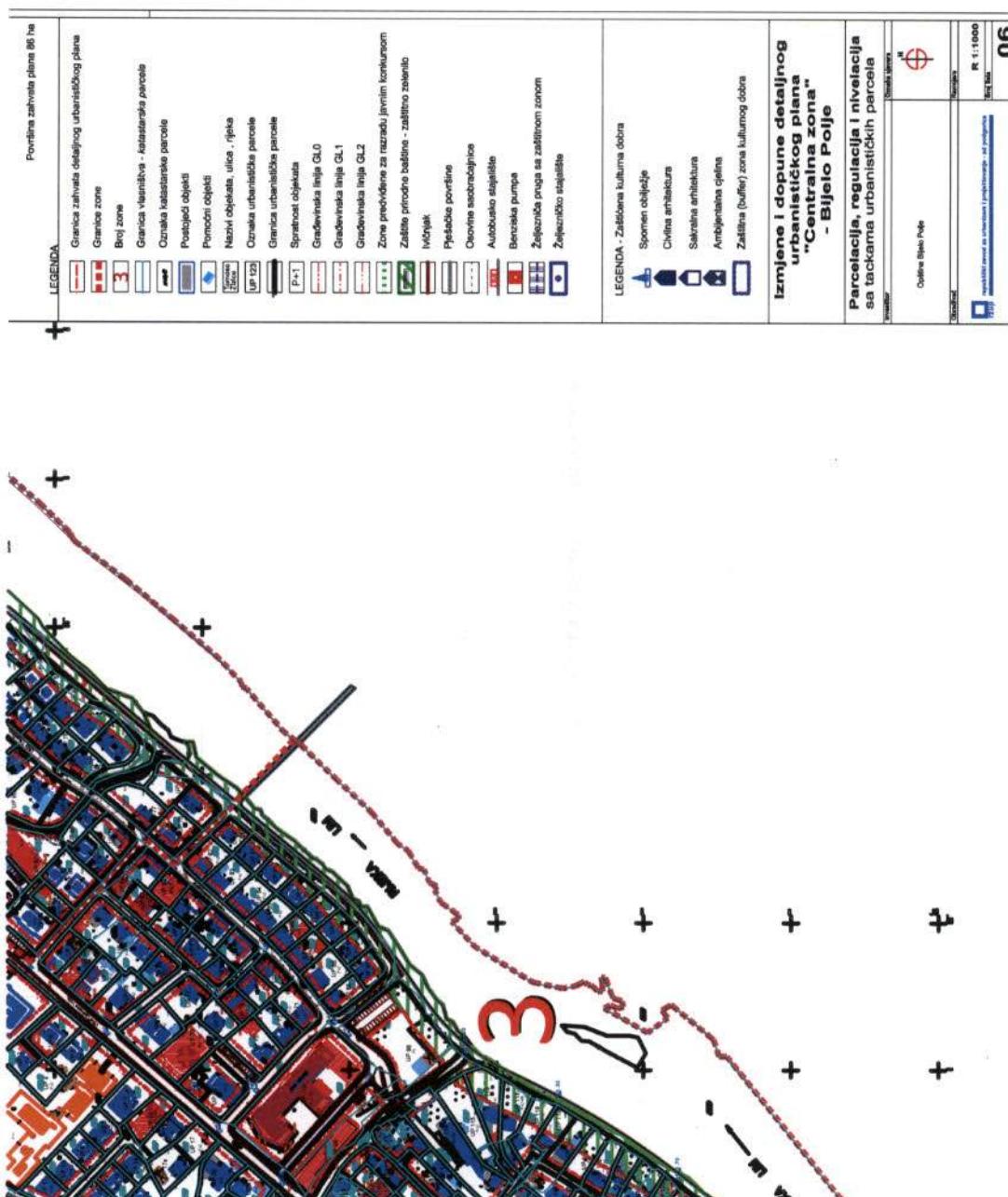
Namjena površina

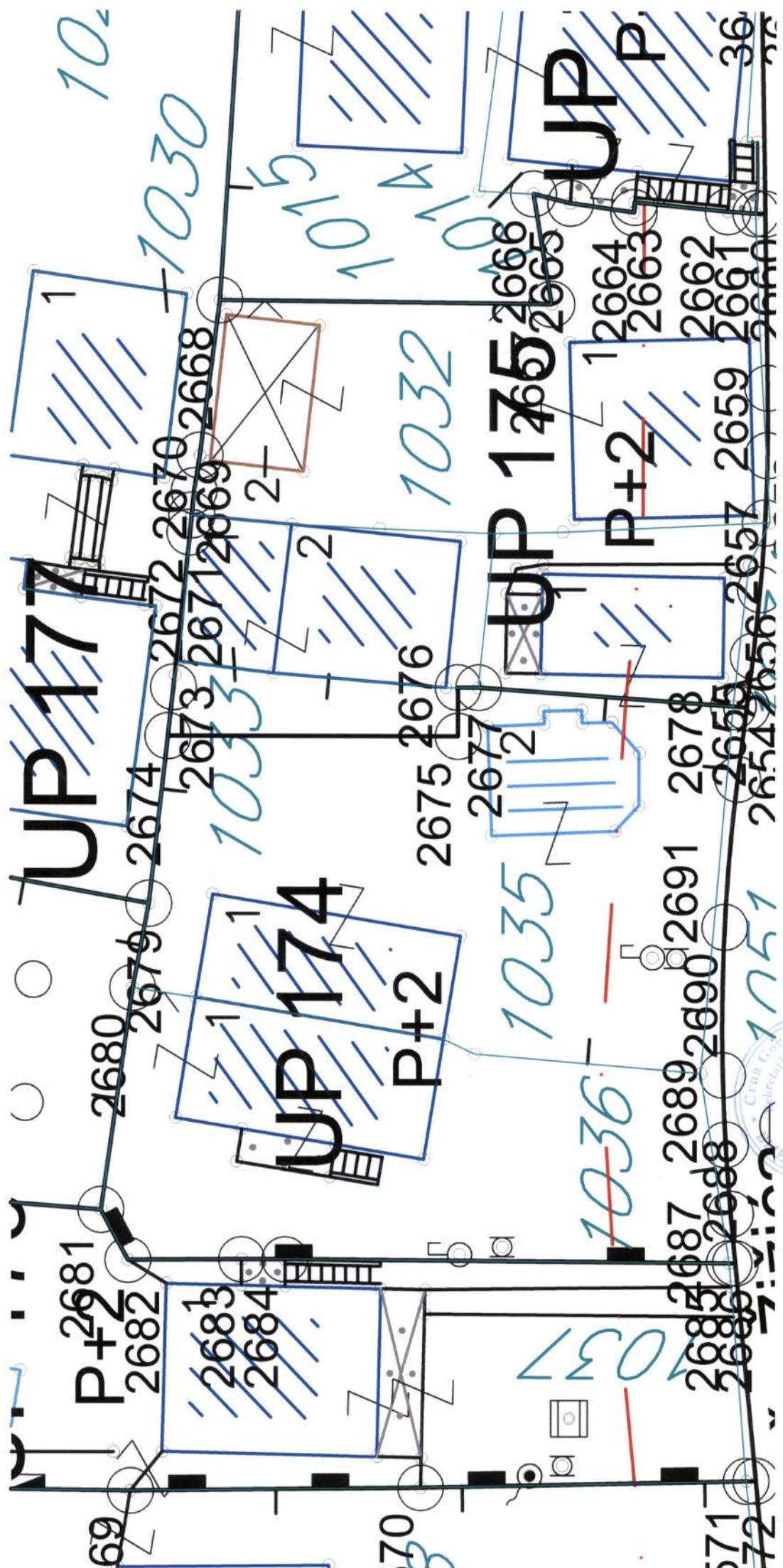
Investitor	Oznaka Sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	Raznjava
	R 1:1000 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica Broj lista _____



	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Površine za stanovanje male gustoće
	Površine za stanovanje srednje gustoće
	Površine za stanovanje veće gustoće
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za mještovite 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
	Zašteni zeleni pojas uz rijeku Lim





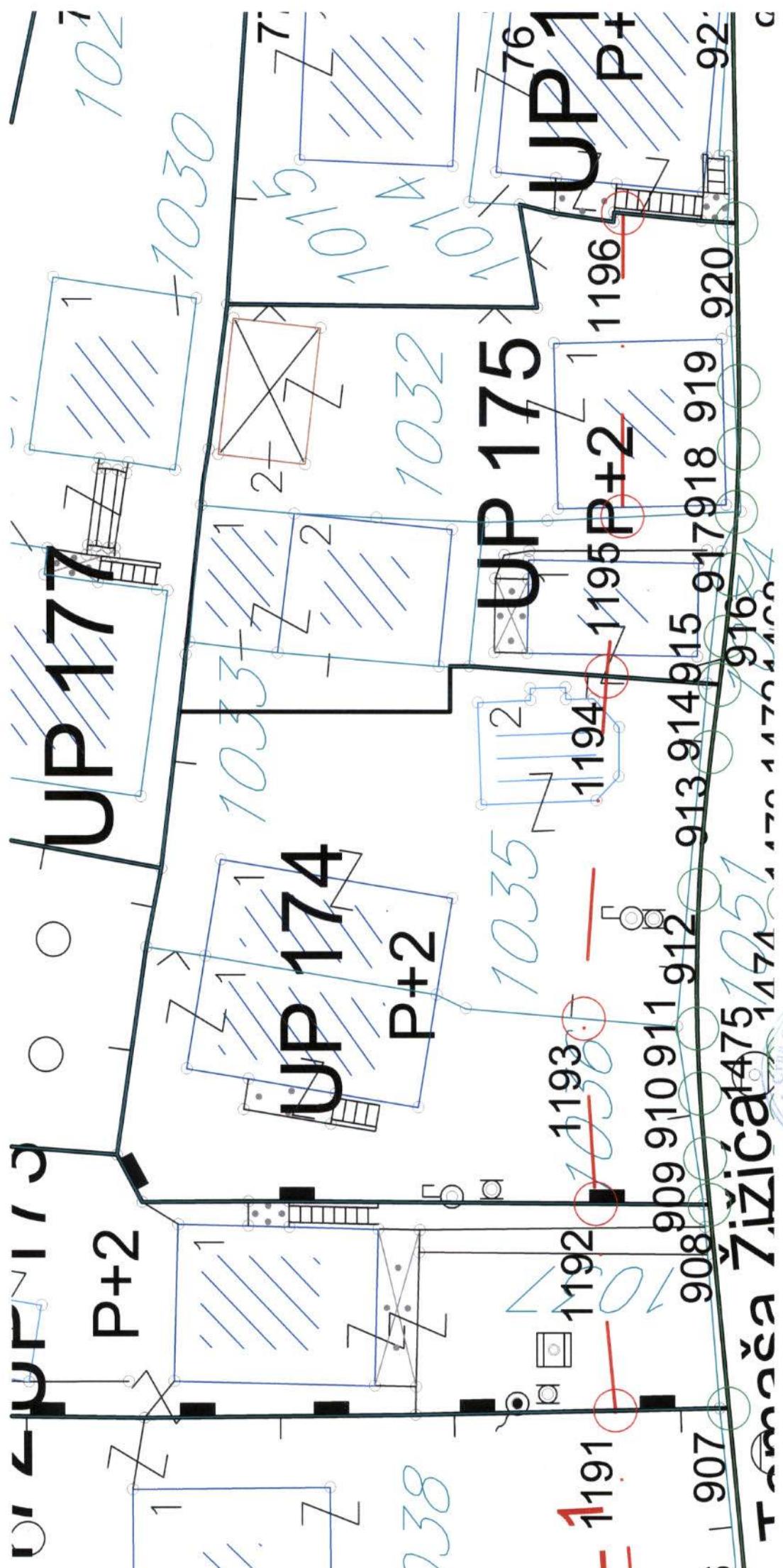


2327 /	7398216	4/66463. /	2674	7398252.47	4/766361.215
2328	7398213.45	4766466.54	2675	7398252.47	4766349.23
2329	7398206.78	4766474.32	2676	7398254.47	4766349.23
2330	7398206.673	4766474.484	2677	7398254.47	4766348.38
2331	7398199.898	4766469.398	2678	7398253.73	4766337.88
2332	7398197.374	4766467.503	2654	7398253.691	4766337.33
2333	7398196.04	4766465.734	2678	7398253.73	4766337.88
2334	7398195.852	4766463.526	2677	7398254.47	4766348.38
2335	7398196.61	4766462.96	2676	7398254.47	4766349.23
2323	7398207.07	4766453.52	2675	7398252.47	4766349.23
2335	7398196.61	4766462.96	2674	7398252.47	4766361.215
2334	7398195.852	4766463.526	2679	7398245.6	4766362
2336	7398196.297	4766462.33	2680	7398242.15	4766362.66
2337	7398197.096	4766461.335	2681	7398233.04	4766363.96
2338	7398195.086	4766459.108	2682	7398230.96	4766362.85
2339	7398194.533	4766459.607	2683	7398230.99	4766358.17
2340	7398188.83	4766450.4	2684	7398230.99	4766356.38
2341	7398189.89	4766450.34	2685	7398230.85	4766338.04
2342	7398199.995	4766442.211	2686	7398230.848	4766337.784
2343	7398202.01	4766440.59	2687	7398232.886	4766337.975
2344	7398210.77	4766433.59	2688	7398235.738	4766338.193
2345	7398211.297	4766433.169	2689	7398238.595	4766338.311
2346	7398220.504	4766439.858	2690	7398244.677	4766338.231
2347	7398219.8	4766440.6	2691	7398250.737	4766337.7
2348	7398211.27	4766449.59	2692	7398195.72	4766119.29
2349	7398209.17	4766451.555	2693	7398198.73	4766114.77
2350	7398666.083	4766698.171	2694	7398211.15	4766098.64



LEGENDA	
Površina zahvata plana 86 ha	
Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana	
Granice zone	
Broj zone	3
Granica vlasništva - katastarska parcela	
Oznaka katastarske parcele	
Pozajmici objekti	
Naziv objekata, ulica - tjeka	
Oznaka urbanističke parcele	
Granica urbanističke parcele	
Spratnost objekata	
Regulaciona linija RL	
Građevinska linija GL 0	
Građevinska linija GL 1	
Građevinska linija GL 2	
Zone predviđene za razvoj javnim konkuransom	
Zeljato prirodne sredine - zelenilo	
Indijak	
Pješačke površine	
Civilne sadržajnice	
Autobusko stajalište	
Bencinska pumpa	
Zeljezničko stajalište	
LEGENDA: Zalidana kulturna dobra	
Spomen objeđe	
Civlina arhitektura	
Sakralna arhitektura	
Antropološka cijelina	
Zaklina (buffer) zona kulturnog dobra	
Izmjene i dopune detaljnog "urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Parcelacija, regulacija i niveliacija sa tackama grad. i reg. linija	
Ostala Bijelo Polje	





05	1189	7398069.977	4766323.025	1371	7398545.945	47
1190	7398057.478	4766307.622	1372	7398546.38	47	
1191	7398061.362	4766301.679	1373	7398546.61	47	
1192	7398065.749	4766294.967	1374	7398548.12	47	
1193	7398084.172	4766306.388	1375	7398550.79	47	
1194	7398092.941	4766308.253	1376	7398513.882	47	
05	1195	7398112.016	4766364.577	1377	7398511.61	47
1196	7398110.262	4766363.538	1378	7398509.97	47	
1197	7398103.63	4766359.105	1379	7398506.17	47	
1198	7398097.554	4766353.937	1380	7398505.54	47	
1199	7398091.006	4766346.728	1381	7398507.847	47	
1200	7398078.984	4766331.321	1382	7398415.511	47	
1201	7398071.53	4766321.765	1383	7398415.096	47	
1202	7398132.433	4766378.99	1384	7398400.895	47	
1203	7398125.315	4766374.776	1385	7398385.9	47	
1204	7398110.997	4766366.298	1386	7398400.763	47	



05	1189	7398069.977	4766323.025	1371	7398545.945	47
1190	7398057.478	4766307.622	1372	7398546.38	47	
1191	7398061.362	4766301.679	1373	7398546.61	47	
1192	7398065.749	4766294.967	1374	7398548.12	47	
1193	7398084.172	4766306.388	1375	7398550.79	47	
1194	7398092.941	4766308.253	1376	7398513.882	47	
05	1195	7398112.016	4766364.577	1377	7398511.61	47
1196	7398110.262	4766363.538	1378	7398509.97	47	
1197	7398103.63	4766359.105	1379	7398506.17	47	
1198	7398097.554	4766353.937	1380	7398505.54	47	
1199	7398091.006	4766346.728	1381	7398507.847	47	
1200	7398078.984	4766331.321	1382	7398415.511	47	
1201	7398071.53	4766321.765	1383	7398415.096	47	
1202	7398132.433	4766378.99	1384	7398400.895	47	
1203	7398125.315	4766374.776	1385	7398385.9	47	
1204	7398110.997	4766366.298	1386	7398400.763	47	

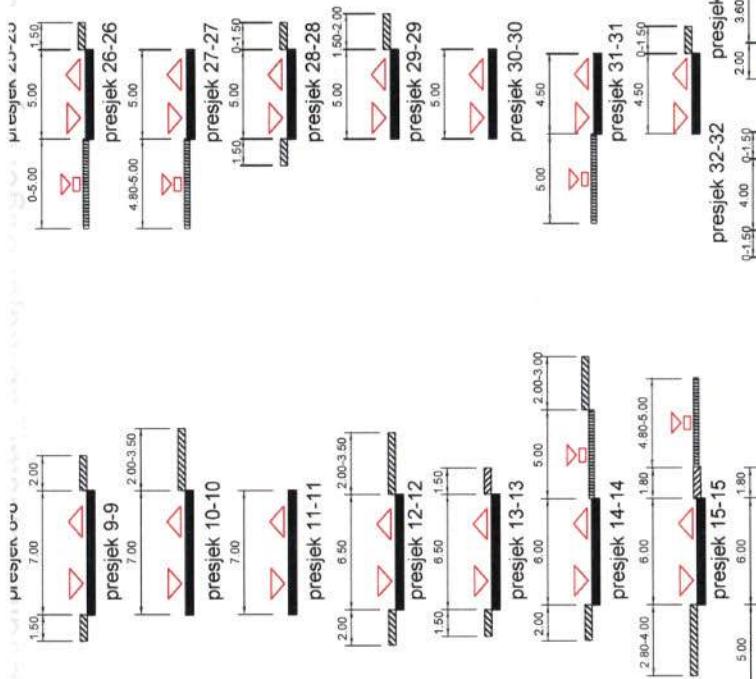
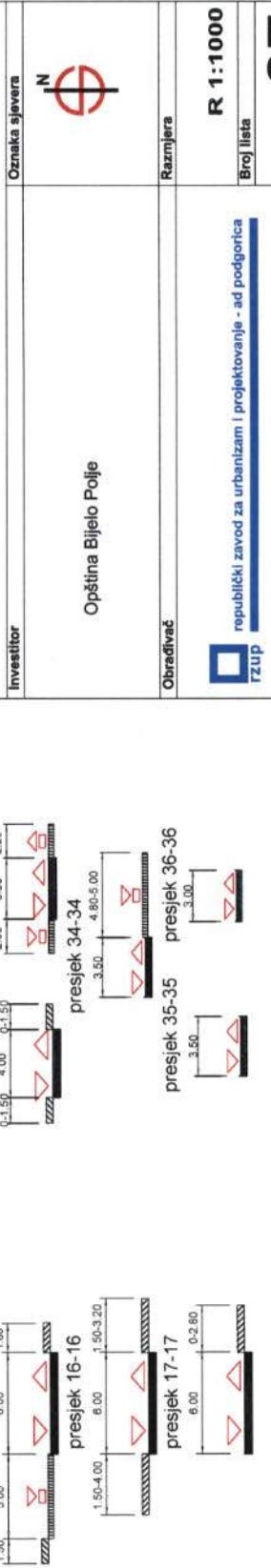
TS 7	20,90	0,00	0,00	0,00	/	/	IOE - Elektroenergetska infr.
120	342,00	119,70	410,40	0,35	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
121	312,89	156,45	438,05	0,50	1,40	P+2	Tip 2 SS - stanovanje srednjih gustina
121	373,40	112,02	448,08	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
122	358,51	107,55	430,21	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
123	526,84	158,05	500,02	0,30	0,95	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
124	648,09	194,43	500,00	0,30	0,77	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
125	631,56	189,47	500,00	0,30	0,79	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
126	343,03	102,91	411,64	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
127	397,03	119,11	476,44	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
128	590,15	177,05	500,01	0,30	0,85	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
129	706,73	212,02	500,01	0,30	0,71	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
130	753,38	226,01	500,09	0,30	0,66	P+2+Pk	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
131	587,98	176,39	500,02	0,30	0,85	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
132	407,40	122,22	488,88	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
133	559,41	167,82	500,00	0,30	0,89	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
134	345,15	103,55	414,18	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
134a	379,95	113,99	455,94	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
134b	381,17	114,35	457,40	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
135	325,25	97,58	390,30	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
136	397,40	119,22	476,88	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
137	484,50	145,35	500,00	0,30	1,03	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
138	643,70	193,11	500,15	0,30	0,78	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
139	384,80	115,44	384,80	0,30	1,00	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
140	426,99	128,10	500,01	0,30	1,17	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
141	253,80	144,67	304,56	0,57	1,20	P+1	Tip 2 SMG - stanovanje malih gustina
142	328,50	98,55	394,20	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
143	400,60	120,18	480,72	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
144	241,43	173,83	350,07	0,72	1,45	P+1	Tip 2 SMG - stanovanje malih gustina
145	369,12	110,74	442,94	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
146	639,75	191,93	500,03	0,30	0,78	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
147	671,50	201,45	500,07	0,30	0,74	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
148	585,60	175,68	500,40	0,30	0,85	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
149	576,84	173,05	500,00	0,30	0,87	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
150	406,20	121,86	487,44	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
151	592,00	177,60	500,24	0,30	0,85	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
152	598,85	179,66	500,04	0,30	0,84	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
153	390,65	117,20	390,65	0,30	1,00	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
154	452,70	135,81	500,23	0,30	1,11	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
155	599,25	179,78	500,01	0,30	0,83	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
156	387,30	116,19	464,76	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
157	413,40	124,02	496,08	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
158	335,00	100,50	402,00	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
159	419,00	125,70	500,00	0,30	1,19	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
160	572,40	171,72	500,00	0,30	0,87	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
161	1.201,60	841,12	3.304,40	0,70	2,75	Pv+2+Pk	/ K - Kultura
162	1.180,30	861,62	3.458,28	0,73	2,93	Pv+2+Pk	/ CD - centralne djelnosti
163	243,45	121,73	243,45	0,50	1,00	P+1	Tip 2 SMG - stanovanje malih gustina
164	391,50	117,45	469,80	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
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 vece gustine
169	518,35	155,51	500,00	0,30	0,96	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
170	320,20	96,06	384,24	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
171	366,10	109,83	439,32	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
172	673,90	202,17	500,71	0,30	0,74	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
173	392,60	117,78	471,12	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
174	547,61	164,28	500,02	0,30	0,91	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
175	434,75	130,43	500,40	0,30	1,15	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
176	384,16	249,70	460,99	0,65	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
177	479,92	143,98	500,00	0,30	1,04	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
178	863,55	259,07	500,86	0,30	0,58	P+2+Pk	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
179	323,40	97,02	388,08	0,30	1,20	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
180	463,37	139,01	500,02	0,30	1,08	P+2+Pk	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
181	602,30	180,69	500,51	0,30	0,83	P+2	Tip 3 SS - stanovanje srednjih gustina
182	203,85	61,16	203,85	0,30	1,00	P+1	Tip 2 SMG - stanovanje malih gustina

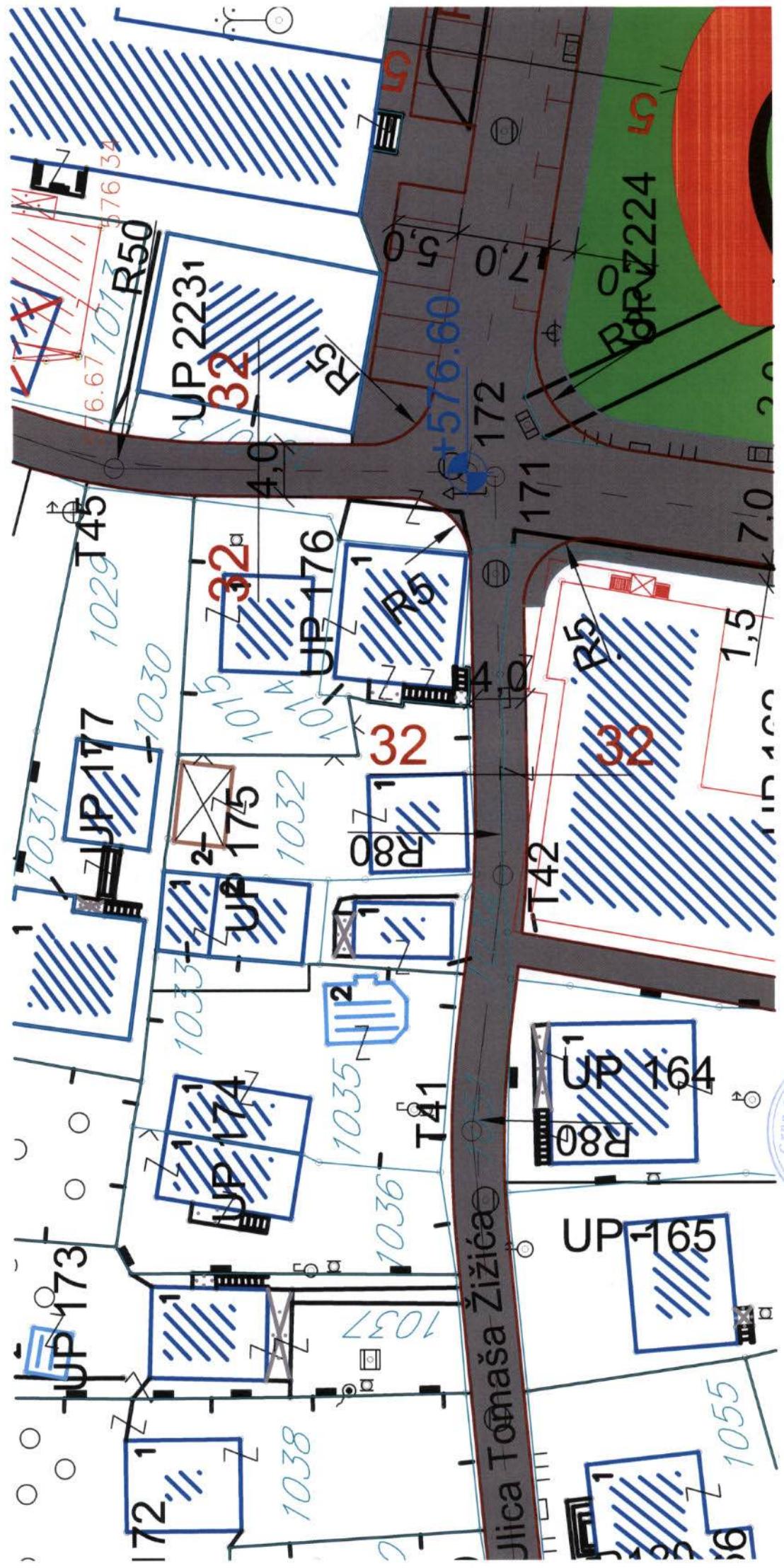


LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog i urbanističkog plana
	granice i broj zone
	granica vlasništva - katastarska parcela
	oznaka katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	UP 123
	kategorija za štitne prirodne baštine
	planirane saobraćajnice
	naziv objekata, ulica, njeka
	Oznaka presječka saobraćajnice
	osovine saobraćajnica
Površina zahvata plana 86 ha	

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

Saobraćajna infrastruktura





	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Poziojeći objekti
	Pomočni objekti
	Naziv objekata, ulica , rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	UP/123
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	površine kopnenih voda
	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	PEVG n 315mm - Izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem
	planirani rezervoar
	postojeći kanalizacioni vod 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

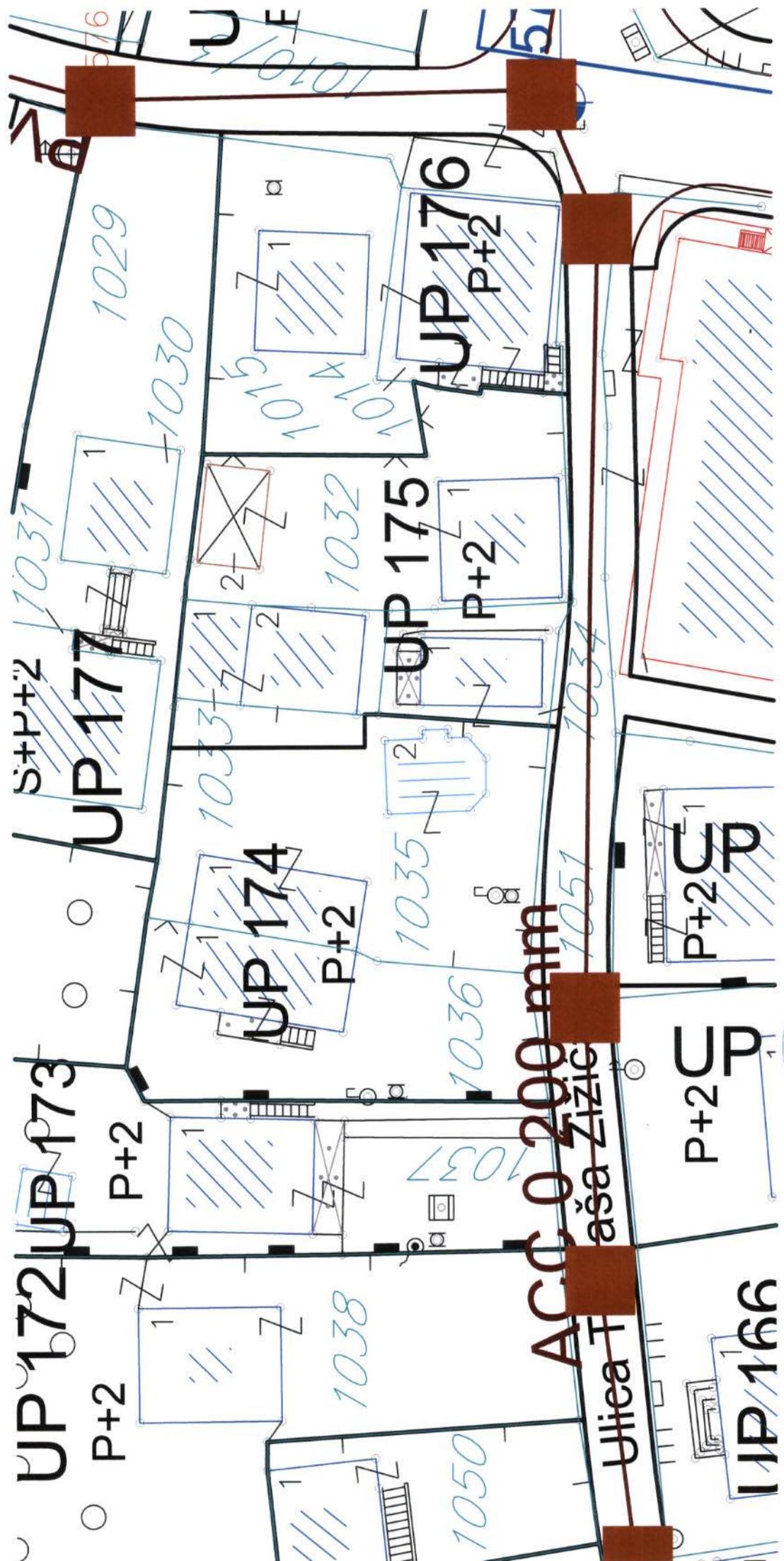
Investitor

Opština Bijelo Polje

Oznaka dionice

N

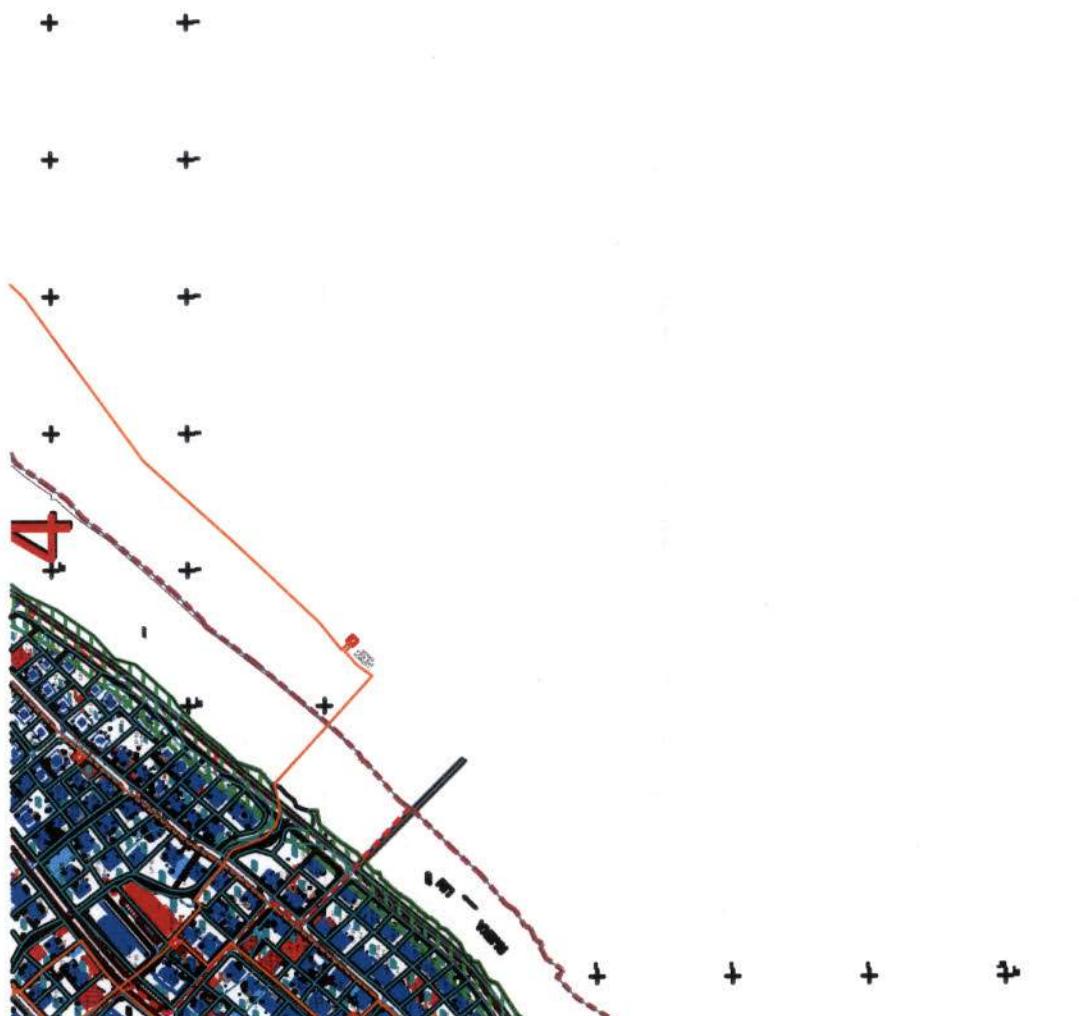




grаница власништва - katastarske parcele	
oznaka katastarske parcele	
postojeci objekti	
pomočni objekti	
Kategorija zaštite prirodne baštine	
Zone predviđene za razradu javnim konkursom	
grанице zemaljističke parcele	
Spratnost objekata	
P+1	
Visinske kote (apсолутне)	
Mostovi, nadvozijaci	
Tuneli, podvoznjaci	
Batbarski/prirodnost/izmjenične bastine	
Postojići 10kV elektrovod	
Planirani 10kV elektrovod	
10kV elektrovod za ukidanje	
Postojeća transformatorica TS	
Planirana transformatorica TS	
naziv trafostanice	
prema oznaku presijeka elektrovodova	
ID Rossandoruk/Meripolja	
Raspširani 10kV elektrovod	
10kV elektrovod za ukidanje	
Postojeća transformatorica TS	
Sakrana arhitektura	
Planirana transformatorica TS	
Ambientalna cijelina	
naziv trafostanice	
Zastitna (buffer) zona kulturnog dobra	
oznaka presijeka elektrovodova	

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

**Elektroenergetska infrastruktura -
plan**



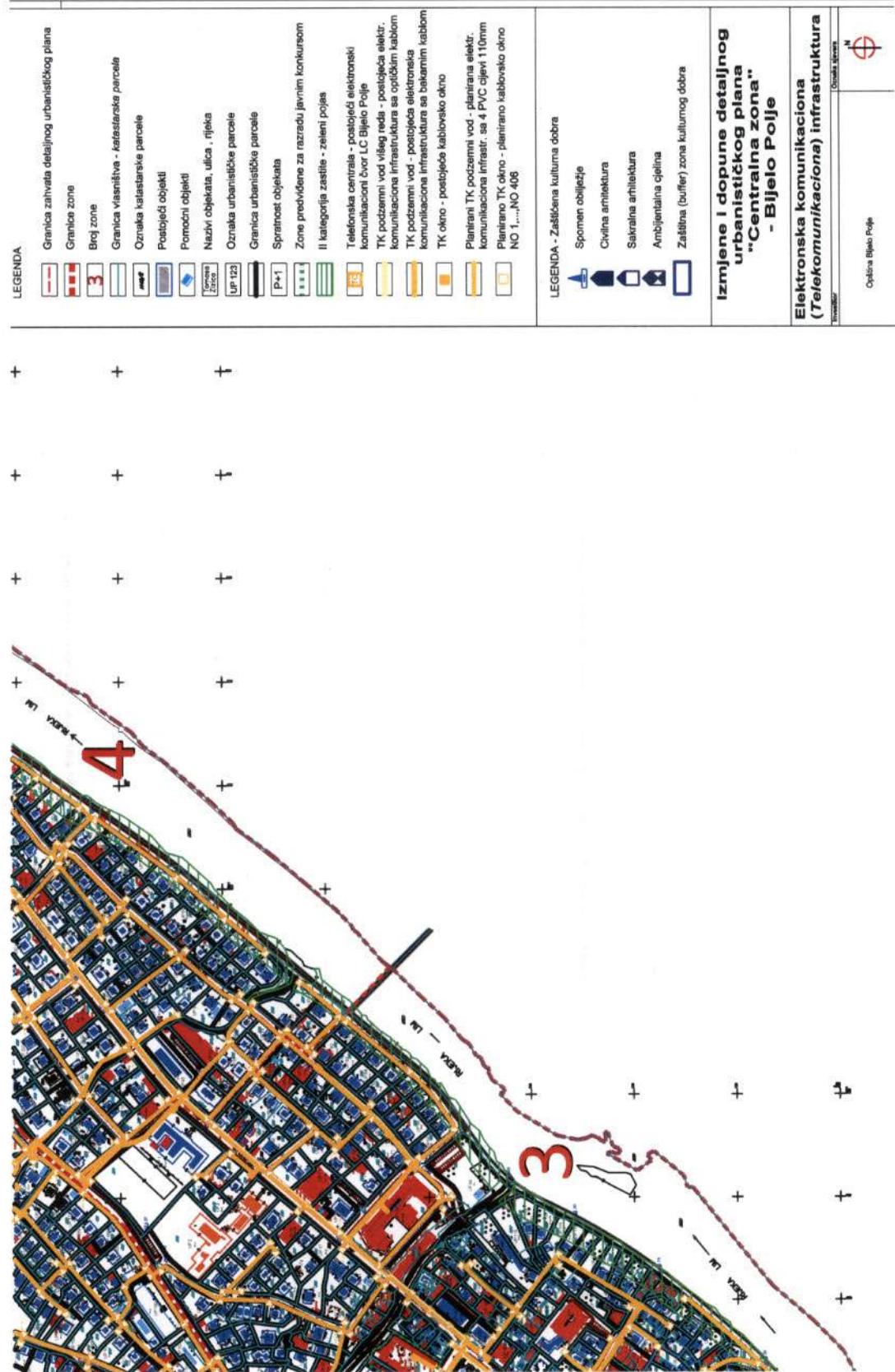


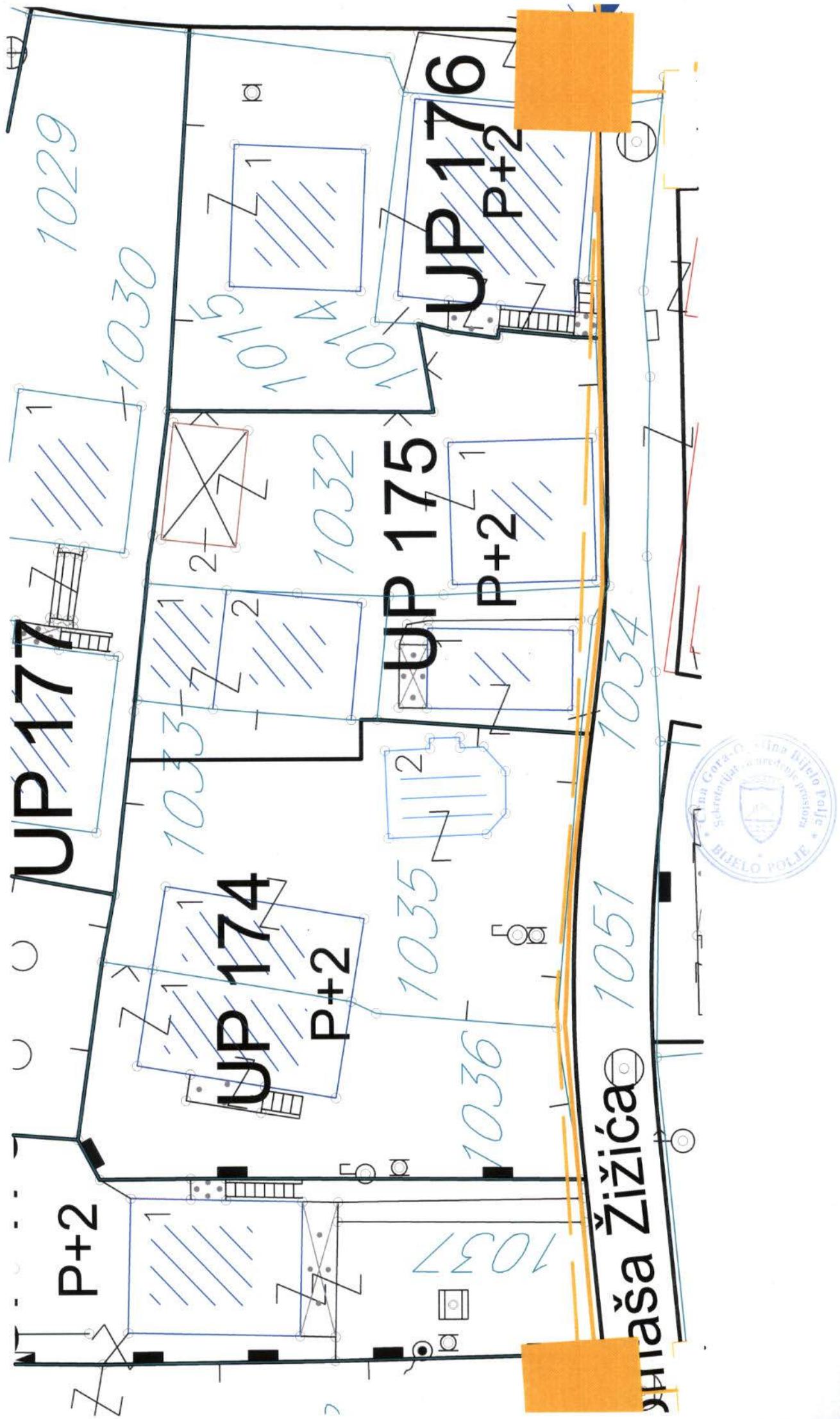
1051

ca Tomaša Žizića

1034

1029





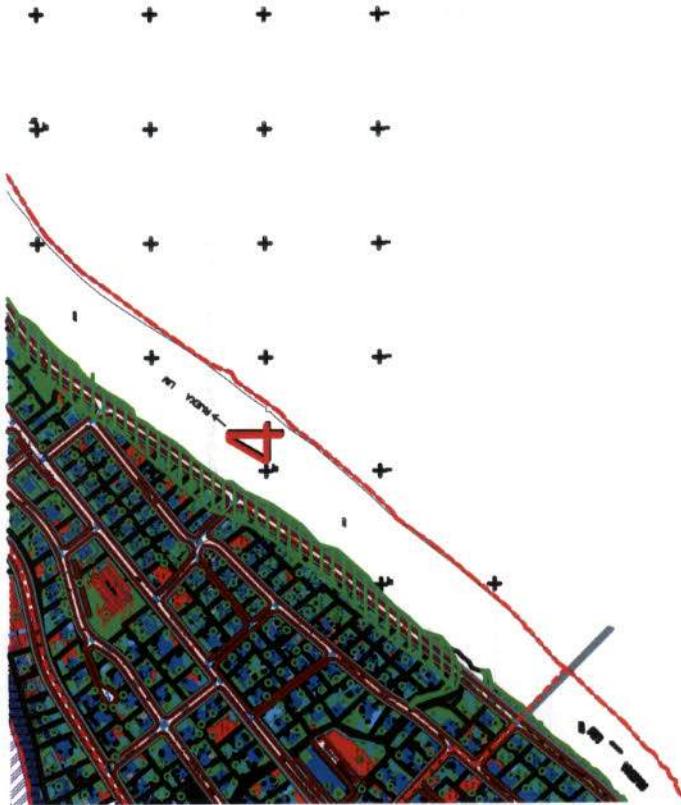
	Uredjenje obala
	Park Šuma
	Pješčika ulica
	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo administrativnih objekata
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo vježbiških objekata
	Sportsko-rekreativne površine
	Zelenilo objekata pravne
	Zelenilo objekata zdravstva
	Zelenilo za turizam (Hoteli)
	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Specijalizovani parkovi
	Površine za kulturu
	Polednačna kulturna dobra
	Zelenine povrtnine specijalne namjene
	Grobje
	Zaljetni pojasevi
	Zelenilo infrastrukture
	Vrijedni delovi naselja
	Takice i potoci značajni za panoramske vrijednosti prejela
	Ostale primodne površine
	Društveni sadržaj

LEGENDA - Zalidena kulturna dobra

- Spomen obilježe
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zalidna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Pejzažna arhitektura





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-198/2018
Datum: 19.07.2018.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1036

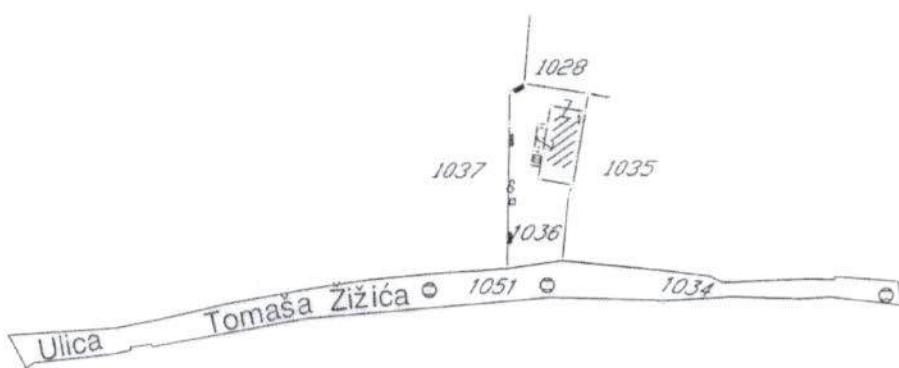
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
766
400
398
7
200

4
766
400
398
7
300



4
766
300
398
7
200

4
766
300
398
7
300



Ovjerava:
Službeno lice
[Signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6357/2018

Datum: 20.07.2018

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-2790-06/4-51/1, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1454 - 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
1036			14 34		TOMAŠA ŽIŽIĆA	Dvoriste NASLJEDBE		184	0,00
1036		1	14 34		TOMAŠA ŽIŽIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDBE		58	0,00
								242	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	I/I
1403950285037	LAZOVIĆ MARTA UL.TRŠOVA BR.10 LAMELA D-1 BIJELO POLJE Bijelo Polje	Korišćenje	I/I

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
1036		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDBE	850	P1 58	Svojina LAZOVIĆ MARTA UL.TRŠOVA BR.10 LAMELA D-1 BIJELO POLJE Bijelo Polje
1036		1	Nestambeni prostor NASLJEDBE 1	1	P 46	Svojina LAZOVIĆ MARTA UL.TRŠOVA BR.10 LAMELA D-1 BIJELO POLJE Bijelo Polje
1036		1	Stambeni prostor NASLJEDBE 2	2	P1 46	Svojina LAZOVIĆ MARTA UL.TRŠOVA BR.10 LAMELA D-1 BIJELO POLJE Bijelo Polje

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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



Mačelnič
Blagojević

Kurčehajić-Haris, dipl pravnik



Crnogorski elektrodistributivni sistem

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

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 6
Ul.Volodina bb, Bijelo Polje
tel: +382 50 487 168
fax: +382 50 487 168
Br. 30-20-06-5322
U Bijelom Polju,

2018 godine

5398
Obrazac b.6.

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

OPSTINA BIJELO POLJE

Primljeno:	09.08.2018		
Org. jed.	Ime	Priimek	Vrijednost
OG/4	4322		ZAHTEV za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br. 032-352-2790-06/4-51/3 od 18.07.2018 godine (primljen i zaveden u CEDIS Region 6 Bijelo Polje pod br. 30-20-06-5322 od 01.08.2018 godine) za izdavanje uslova za priključenje objekata vlasnika Lazović Aleksandra, utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

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

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

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

Klemen Čukić
Obradio:

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Sektor za pristup mreži

VID Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,

Almas Čekić, dipl.ing. el.

Klemen Čukić

Dostaviti:

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