


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:032-352-5253-06/2-102/5 Bijelo Polje, 20.01.2020.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.87/18), i podnijetog zahtjeva <b>Višnjić Muzafera iz Bijelog Polja</b>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 549 koju čini dio katastarske parcele br.634/1 i dio katastarske parcele br.634/2 KO Nedakusi u Nedakusima, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakusi („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/19).</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Višnjić Muzafer Bijelo Polje-Nedakusi</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>U posjedovnom listu 58-prepis KO Nedakusi na katastarskoj parceli br.634/1 ukupne površine 734m<sup>2</sup> evidentirano je dvorište površine 500m<sup>2</sup>, voćnjak površine 156m<sup>2</sup> i kuća i zgrada površine 78m<sup>2</sup>.</p> <p>U posjedovnom listu 1030-prepis KO Nedakusi na katastarskoj parceli br.634/2 ukupne površine 141m<sup>2</sup> evidentirano je dvorište površine 66m<sup>2</sup> i kuća i zgrada površine 75m<sup>2</sup>.</p> <p>Postojeće stanje iz planskog dokumenta</p> <p>Na urbanističkoj parceli UP 549 evidentirana su dva objekta, objekat spratnosti S+P+1 (na katastarskoj parceli 634/2 KO Nedakusi) i objekat spratnosti P+1 (na katastarskoj parceli</p>	

	br.634/1 KO Nedakusi).  Postojeći objekat sa katastarske parcele br.634/1 KO Nedakusi neophodno je ukloniti - na osnovu prijave vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijском organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17) - kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.
<b>7</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Urbanistička parcela UP 526 se nalazi u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom Nedakusi planirana za stanovanje srednjih gustina (SS) gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena.</p> <p>U okviru planirane namjene mogu se graditi stambeni objekti; objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja; trgovine; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).</p> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.</p>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.</p> <p>Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa ukupnim parametrima od čega jedan objekat može biti max 500m<sup>2</sup> BRGP .</p> <p>Površina urbanističke parcele UP 549 koju čini dio katastarske parcele br.634/1 i dio katastarske parcele br.634/2 KO Nedakusi iznosi 800,93m<sup>2</sup>.</p> <p>Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
<b>7.3.</b>	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može</p>

	<p>graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ , koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.</p> <p>Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće postavljanje objekta na granicu parcele i to bez otvora prema susjedu.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b>  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 mikroneonizaciji 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><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b>  Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b>  Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.  U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu:</b>  Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.  Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.  Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ( "Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p>

<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<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.</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 obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</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>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo stambenih objekata i blokova</b></p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Kako je u okviru ove kategorije planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbjeđiti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korenima. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu</p>

	rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Minimalan procenat ozelenjenosti ove kategorije zelenih površina kreće se od 25-30%.
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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.
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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).
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>16</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
<b>17</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za mjerenje

	<p>potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna 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 priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ), Sekretarijat je aktom br.032-352-5253-06/2-102/3 od 20.12.2019.godine od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-5987 od 26.12.2019.godine.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</b>  Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</b>  Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</b>  Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna 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>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-5253-06/2-102/4 od 20.12.2019.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 25.12.2019.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><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>

	<p>Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b> Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</p> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b> Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se</p>

	<p>maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 549
	Površina urbanističke parcele	800,93 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	961,12m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri nadzemne etaže)
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	<p>U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći i novoplanirani objekti koji ulaze u urbanističku parcelu.  Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je brojem etaža.  Prema položaju u objektu etaže mogu biti:  <b>Podzemne</b> – Po (podrum) i predstavlja dio objekta koji je u cjelini ispod zemlje, čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m.  Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namjenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namjenama za koje je potrebno obezbijediti veći broj parking mjesta.  Podzemene etaže se mogu organizovati i u objektima gdje to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP.</p>	



Nadzemne – SU (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

**Suteran** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteran.

**Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suteranske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena.

Ukoliko se u okviru objekta formira suteranska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gdje podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;

dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;

građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;

prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;


treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i

	<p>jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);          proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);          fakulteti (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-37 pm);          poslovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);          trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);          hoteli (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (20-40 pm);          restorani (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);          za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p><b>Fasade (vrsta materijala):</b>          U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.          Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p><b>Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):</b>          Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p><b>Orijentacija objekta:</b>          Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sever – jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti</p>

		<p>u sve segmente energetskeg sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-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.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>-Drvodrima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> </ul> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</li> <li>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u</li> </ul>
--	--	--

		<p>objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</p> <p>-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</p> <p>-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Dobriła Bugarin  
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
24	<b>M.P.</b>	potpis ovlašćenog službenog lica



		<i>A. Boskovic</i>
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	1. Akt br.30-20-06-5987 od 26.12.2019.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6.





— — — — —

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**



Površine za stanovanje srednje gustine



**POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU**

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**



Površine javne namjene



Površine specijalne namjene

**POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE  
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA**



Objekti elektroenergetske infrastrukture

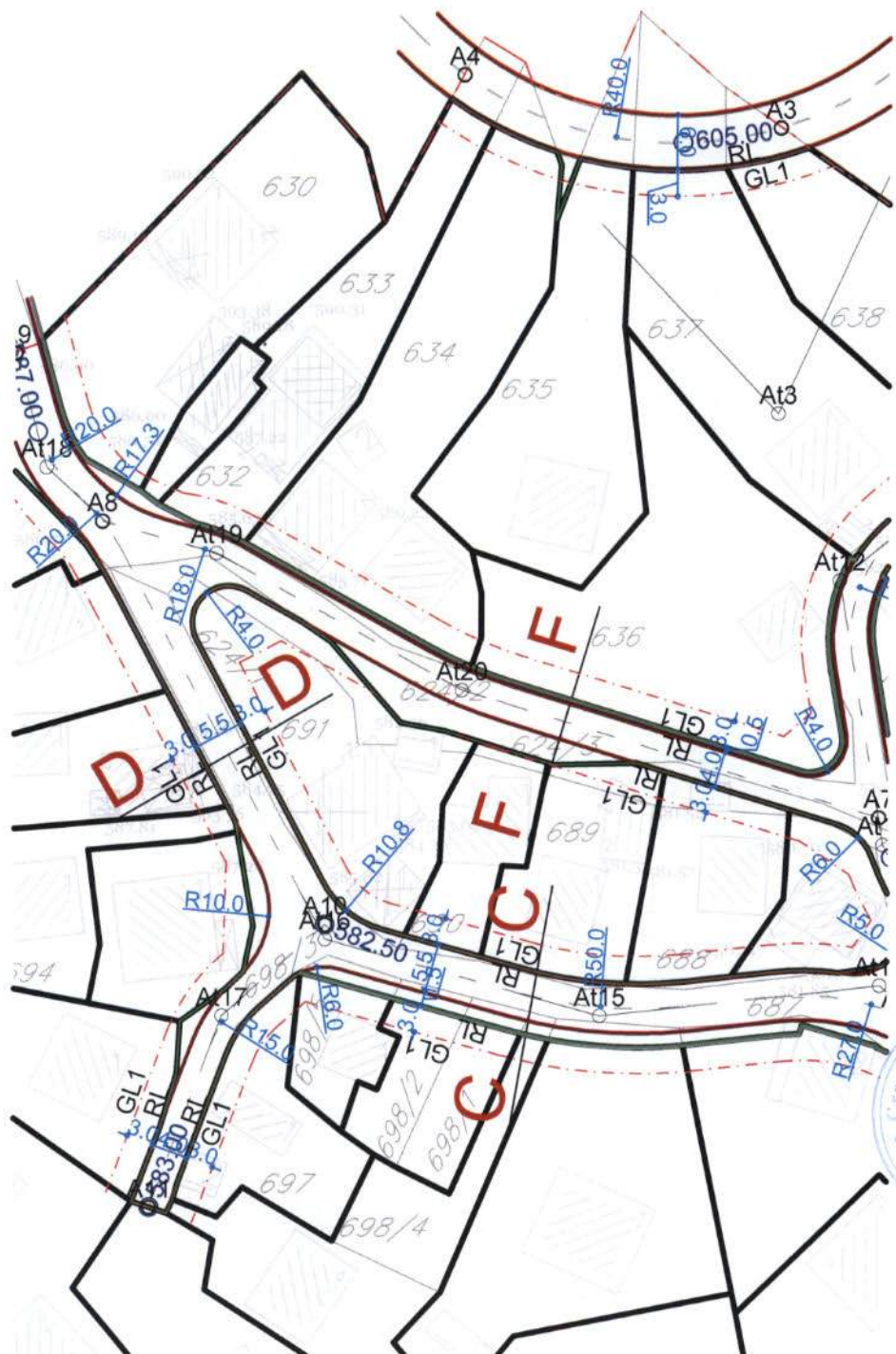


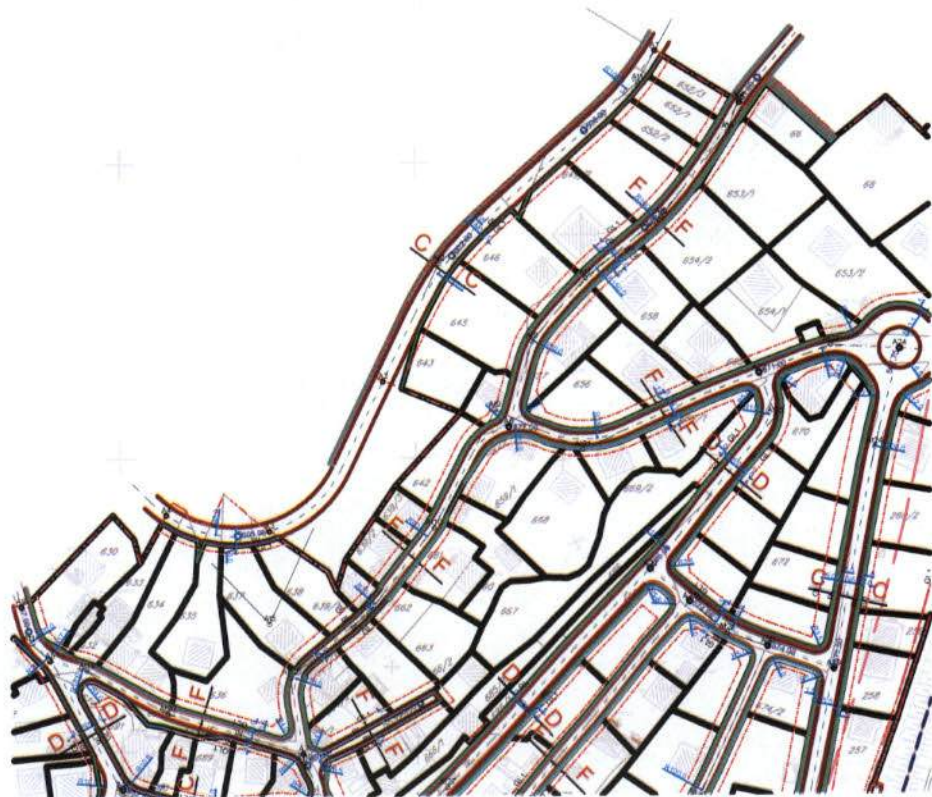
**POVRŠINA ZA GROBLJE**



**POVRŠINA ZA VJERSKI OBJEKAT**







**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolosko-pješačke površine
- Željeznička pruga
- Javni parking

**ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mjesta priključka
- Oznaka presjeka tangenata
- Oznaka presjeka saobraćajnica

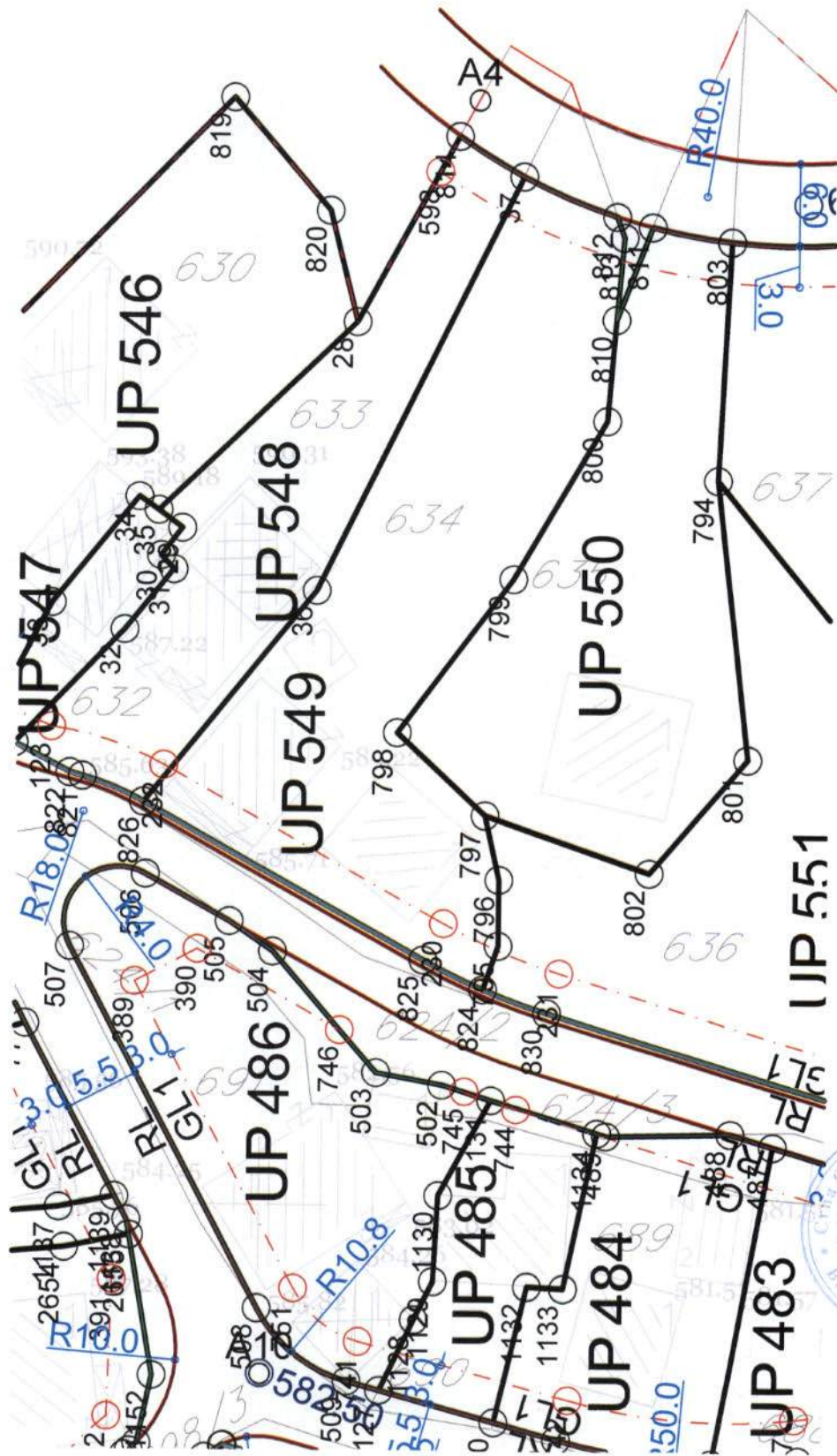
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija

Granica DUP-a

**PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE**

R 1:1000

list br. 2





**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolosko-pješake površine
-  Željeznička pruga
-  Javni parking

**PARCELACIJA**

-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Građevinska linija GL1
-  Regulatorna linija

**Granica DUP-a**

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU**  
**R 1:1000**  
**list br.3**

Investitor:



Opština Bijelo Polje



SRP/PROJEKT - PREDLOZI ZA KONKRETIZACIJU URBANIZAMA, PROJEKTOVANJE I IZVEDBING

Skupština Opštine Bijelo Polje  
Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana Nedačusi  
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

Izrada planske dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK  
Firmo ime

23	400101.09	400012.11	400039.12	400128.05	400147.58	400063.07	400075.00	400087.66	400091.68	400099.35	400113.73	400140.02	400170.68
24	7399903.11	4768739.20	7400050.43	4768750.06	7400057.19	4768871.35	7400075.00	4768897.96	7400087.66	4769016.28	7400089.35	4769014.02	7400099.28
25	7399950.88	4768196.61	7400053.68	4768745.43	7400051.83	4768871.75	7400088.71	4768868.09	7400088.71	4768868.09	7400088.71	4768868.09	7400088.71
26	7399945.79	4768210.72	7400053.50	4768744.44	7400088.71	4768868.09	7400088.71	4768868.09	7400088.71	4768868.09	7400088.71	4768868.09	7400088.71
27	7399971.45	4768219.96	7400058.72	4768743.52	7400087.56	4768868.15	7400087.56	4768868.15	7400087.56	4768868.15	7400087.56	4768868.15	7400087.56
28	7400106.50	4769164.87	7400016.37	4768751.83	7400084.19	4768871.92	7400084.19	4768871.92	7400084.19	4768871.92	7400084.19	4768871.92	7400084.19
29	7400093.85	4769149.68	7400021.95	4768755.09	7400084.20	4768872.82	7400084.20	4768872.82	7400084.20	4768872.82	7400084.20	4768872.82	7400084.20
30	7400092.32	4769147.66	7400015.93	4768719.87	7400080.21	4768873.05	7400080.21	4768873.05	7400080.21	4768873.05	7400080.21	4768873.05	7400080.21
31	7400093.26	4769146.64	7400007.70	4768724.82	7400080.16	4768872.15	7400080.16	4768872.15	7400080.16	4768872.15	7400080.16	4768872.15	7400080.16
32	7400089.71	4769142.20	7400007.85	4768727.64	7400079.18	4768870.10	7400079.18	4768870.10	7400079.18	4768870.10	7400079.18	4768870.10	7400079.18
33	7400084.37	4769144.13	7400040.04	4768710.92	7400067.49	4768870.76	7400067.49	4768870.76	7400067.49	4768870.76	7400067.49	4768870.76	7400067.49
34	7400090.69	4769151.96	7400037.66	4768708.88	7400256.68	4768842.81	7400256.68	4768842.81	7400256.68	4768842.81	7400256.68	4768842.81	7400256.68
35	7400092.11	4769150.98	7400020.30	4768717.33	7400259.77	4768836.92	7400259.77	4768836.92	7400259.77	4768836.92	7400259.77	4768836.92	7400259.77
36	7400103.77	4769145.17	7400054.67	4768735.98	7400259.74	4768836.84	7400259.74	4768836.84	7400259.74	4768836.84	7400259.74	4768836.84	7400259.74
37	7400118.62	4769175.58	7400050.26	4768727.87	7400212.60	4768854.38	7400212.60	4768854.38	7400212.60	4768854.38	7400212.60	4768854.38	7400212.60
38	7400109.90	4769013.90	7400049.71	4768726.96	7400243.36	4768846.31	7400243.36	4768846.31	7400243.36	4768846.31	7400243.36	4768846.31	7400243.36
39	7400111.13	4769003.97	7400064.58	4768700.28	7400176.02	4768863.98	7400176.02	4768863.98	7400176.02	4768863.98	7400176.02	4768863.98	7400176.02
40	7399794.75	4768708.11	7400044.21	4768706.32	7400149.07	4768855.05	7400149.07	4768855.05	7400149.07	4768855.05	7400149.07	4768855.05	7400149.07
41	7399766.90	4768746.85	7400043.62	4768706.53	7400145.78	4768861.86	7400145.78	4768861.86	7400145.78	4768861.86	7400145.78	4768861.86	7400145.78
42	7399921.19	4768368.09	7400043.88	4768711.18	7400148.03	4768866.99	7400148.03	4768866.99	7400148.03	4768866.99	7400148.03	4768866.99	7400148.03
43	7399977.05	4768366.07	7400050.37	4768722.05	7400153.86	4768869.79	7400153.86	4768869.79	7400153.86	4768869.79	7400153.86	4768869.79	7400153.86
44	7399972.09	4768370.81	7400051.61	4768724.15	7400207.76	4768838.51	7400207.76	4768838.51	7400207.76	4768838.51	7400207.76	4768838.51	7400207.76
45	7399979.59	4768318.72	7400120.97	4768699.88	7400200.61	4768840.21	7400200.61	4768840.21	7400200.61	4768840.21	7400200.61	4768840.21	7400200.61
46	7399978.05	4768347.46	7400116.35	4768695.63	7400200.89	4768841.21	7400200.89	4768841.21	7400200.89	4768841.21	7400200.89	4768841.21	7400200.89
47	7399987.69	4768303.16	7400096.59	4768696.20	7400200.01	4768841.45	7400200.01	4768841.45	7400200.01	4768841.45	7400200.01	4768841.45	7400200.01
48	7399979.91	4768312.74	7400084.09	4768697.04	7400197.56	4768846.22	7400197.56	4768846.22	7400197.56	4768846.22	7400197.56	4768846.22	7400197.56
49	7399997.72	4768300.49	7400120.51	4768718.20	7400197.82	4768847.19	7400197.82	4768847.19	7400197.82	4768847.19	7400197.82	4768847.19	7400197.82
343	741												
344	741												
345	741												
346	741												
347	741												
348	741												
349	741												
350	741												
351	741												
352	741												
353	741												
354	741												
355	741												
356	741												
357	741												
358	741												
359	741												
360	741												
361	741												
362	741												
363	741												
364	731												
365	731												
366	731												
367	731												
368	731												
369	731												



768946.49	1098	7400221.64	47691
768947.26	1099	7400243.45	47691
768948.78	1100	7400248.74	47691
768930.76	1101	7400262.36	47691
768931.69	1102	7400281.59	47691
768936.70	1103	7400168.92	47691
768926.32	1104	7400168.43	47691
768925.74	1105	7400169.55	47691
768959.08	1106	7400170.15	47691
768955.33	1107	7400186.70	47691
768948.55	1108	7400181.99	47691
768943.67	1109	7400173.45	47691
768941.70	1110	7400183.98	47691
768939.12	1111	7400179.37	47691
768989.71	1112	7400198.08	47691
768987.18	1113	7400190.77	47691
768988.44	1114	7400189.29	47691
768976.50	1115	7400205.47	47691
768962.44	1116	7400207.63	47691
768996.86	1117	7400212.32	47691
769006.92	1118	7400243.96	47691
769012.27	1119	7400238.75	47691
769019.35	1120	7400231.94	47691

1018	7400333.13	4769193.16
1019	7400347.37	4769183.30
1020	7400350.05	4769197.46
1021	7400352.91	4769210.29
1022	7400354.66	4769217.11
1023	7400354.99	4769219.91
1024	7400343.48	4769162.79
1025	7400340.47	4769146.88
1026	7400306.16	4769145.41
1027	7400318.51	4769139.53
1028	7400333.94	4769134.07
1029	7400338.55	4769136.72
1030	7400294.87	4769173.87
1031	7400292.12	4769170.25
1032	7400287.60	4769164.72
1033	7400287.98	4769159.73
1034	7400298.17	4769151.16
1035	7400307.25	4769189.57
1036	7400302.65	4769184.09
1037	7400319.48	4769204.13
1038	7400027.10	4768689.44
1039	7400013.38	4768695.90
1040	7400013.34	4768696.75

938	7399936.42	4768691.22
939	7399924.73	4768694.17
940	7399933.62	4768677.65
941	7399933.88	4768682.47
942	7399869.34	4768687.91
943	7399863.18	4768689.66
944	7399852.97	4768692.01
945	7399879.26	4768685.09
946	7399875.32	4768708.96
947	7399878.24	4768708.76
948	7399883.29	4768709.00
949	7399845.89	4768712.17
950	7399862.52	4768709.81
951	7399904.09	4768689.70
952	7399898.20	4768694.32
953	7399883.41	4768698.90
954	7399949.00	4768768.85
955	7399995.97	4768731.88
956	7400001.58	4768728.51
957	7400004.18	4768730.17
958	7400008.28	4768740.82
959	7400012.10	4768755.12
960	7400009.22	4768757.39

858	7400297.43	4769304.53
859	7400275.70	4769278.95
860	7400288.69	4769292.51
861	7400267.37	4769272.26
862	7400272.67	4769276.45
863	7400242.13	4769247.16
864	7400246.22	4769251.92
865	7400255.91	4769262.22
866	7400233.07	4769227.11
867	7400234.92	4769233.87
868	7400241.71	4769246.66
869	7400223.69	4769210.39
870	7400226.60	4769211.94
871	7400230.00	4769215.86
872	7400205.89	4769181.38
873	7400216.35	4769202.41
874	7400193.00	4769190.73
875	7399938.85	4768722.88
876	7399934.75	4768709.64
877	7399885.93	4768819.50
878	7399886.45	4768823.52
879	7399884.78	4768800.76
880	7399885.19	4768810.73

778	7399992.37	4769024.39
779	7399973.13	4769018.33
780	7399978.19	4769005.17
781	7400015.89	4769036.03
782	7400001.08	4769027.14
783	7400021.11	4769039.16
784	7400053.96	4769061.53
785	7400040.56	4769049.63
786	7400062.30	4769068.82
787	7400045.49	4769076.59
788	7400083.93	4769071.18
789	7400082.11	4769065.23
790	7400080.02	4769059.64
791	7400157.99	4769128.08
792	7400157.83	4769128.30
793	7400146.86	4769136.66
794	7400133.13	4769153.47
795	7400117.41	4769119.26
796	7400117.41	4769124.10
797	7400116.33	4769128.80
798	7400109.79	4769134.81
799	7400118.23	4769146.11
800	7400124.97	4769157.77

768946.49	1098	7400221.64	47691
768947.26	1099	7400243.45	47691
768948.78	1100	7400248.74	47691
768930.76	1101	7400262.36	47691
768931.69	1102	7400281.59	47691
768936.70	1103	7400168.92	47691
768926.32	1104	7400168.43	47691
768925.74	1105	7400169.55	47691
768959.08	1106	7400170.15	47691
768955.33	1107	7400186.70	47691
768948.55	1108	7400181.99	47691
768943.67	1109	7400173.45	47691
768941.70	1110	7400183.98	47691
768939.12	1111	7400179.37	47691
768989.71	1112	7400198.08	47691
768987.18	1113	7400190.77	47691
768988.44	1114	7400189.29	47691
768976.50	1115	7400205.47	47691
768962.44	1116	7400207.63	47691
768996.86	1117	7400212.32	47691
769006.92	1118	7400243.96	47691
769012.27	1119	7400238.75	47691
769019.35	1120	7400231.94	47691



769001.63	809	7400169.98	4769161.43	889	7399876.40	4768773.24	969	7400033.62	4768735.87	1049	7399988.20	4768785.29	1129	7400112.87	47690
768999.59	810	7400125.55	4769165.17	890	7399883.41	4768776.54	970	7400058.77	4768777.72	1050	7399988.94	4768735.60	1130	7400113.19	47691
768992.65	811	7400128.11	4769171.97	891	7399883.93	4768780.14	971	7400113.50	4768728.37	1051	7399995.68	4768756.18	1131	7400117.00	47691
768971.07	812	7400125.49	4769172.71	892	7399835.19	4768814.46	972	7400100.42	4768729.13	1052	7400222.10	4769035.98	1132	7400119.80	47690
768951.82	813	7400126.05	4769171.19	893	7399835.96	4768811.40	973	7400094.23	4768729.42	1053	7400228.32	4769031.19	1133	7400122.46	47690
768957.35	814	7400113.86	4769178.48	894	7399833.90	4768821.22	974	7400073.91	4768758.76	1054	7400232.68	4769032.42	1134	7400124.82	47691
768964.47	815	7400079.79	4769135.31	895	7399834.51	4768818.04	975	7400102.63	4768771.72	1055	7400239.56	4769035.81	1135	7400045.62	47690
768974.51	816	7400073.72	4769138.76	896	7399830.55	4768832.47	976	7400094.23	4768772.57	1056	7400247.13	4769038.04	1136	7400067.16	47690
768980.69	817	7400071.03	4769144.28	897	7399889.70	4768848.83	977	7400071.35	4768775.72	1057	7400216.46	4769040.63	1137	7400085.35	47690
768982.16	818	7400068.94	4769151.89	898	7399890.04	4768857.62	978	7400090.59	4768757.19	1058	7400219.40	4769038.18	1138	7400090.32	47690
768981.66	819	7400097.29	4769181.20	899	7399879.70	4768860.42	979	7400089.50	4768743.58	1059	7400221.80	4769065.15	1139	7400089.43	47691
768985.13	820	7400104.40	4769172.99	900	7399864.80	4768849.68	980	7400093.27	4768743.21	1060	7400208.05	4769053.09	1140	7400077.30	47691
768985.63	821	7400086.74	4769131.46	901	7399840.93	4768841.10	981	7399975.63	4768711.21	1061	7400206.61	4769048.83	1141	7400008.91	47690
768989.26	822	7400085.82	4769131.71	902	7399887.54	4768832.04	982	7399994.23	4768705.56	1062	7400237.25	4769080.69	1142	7400001.84	47690
768991.47	823	7400081.71	4769133.84	903	7399833.78	4768824.51	983	7400025.85	4768681.78	1063	7400229.07	4769071.54	1143	7400015.11	47691
768944.03	824	7400116.31	4769116.03	904	7399860.32	4768826.45	984	7400026.74	4768687.41	1064	7400242.26	4769086.79	1144	7400055.33	47691
768943.16	825	7400111.89	4769118.19	905	7399886.78	4768828.21	985	7400023.39	4768667.15	1065	7400262.61	4769110.78	1145	7400054.84	47691
768944.75	826	7400091.23	4769129.63	906	7399819.55	4768820.43	986	7400329.42	4769088.54	1066	7400260.75	4769108.46	1146	7400061.44	47691
768949.61	827	7400155.81	4769116.38	907	7399832.60	4768803.42	987	7400332.48	4769104.68	1067	7400250.40	4769096.70	1147	7400063.42	47691
768960.25	828	7400157.09	4769108.58	908	7399834.30	4768783.47	988	7400320.03	4769057.54	1068	7400270.05	4769120.08	1148	7400073.81	47691
768983.64	829	7400152.61	4769104.67	909	7399817.60	4768801.59	989	7400321.68	4769062.14	1069	7400302.55	4769138.98	1149	7400075.72	47691
768979.86	830	7400121.03	4769114.32	910	7399789.33	4768735.95	990	7400326.45	4769076.92	1070	7400300.49	4769140.72	1150	7400026.04	47690
768972.56	831	7400170.65	4769139.37	911	7399797.08	4768752.36	991	7400261.23	4769014.41	1071	7400295.81	4769144.07	1151	7400047.67	47690
768963.79	832	7400162.32	4769132.37	912	7399815.94	4768744.30	992	7400263.36	4769014.40	1072	7400289.68	4769143.50	1152	7400092.29	47690
768994.52	833	7400158.43	4769127.84	913	7399816.67	4768738.40	993	7400274.43	4769014.07	1073	7400280.63	4769133.31	1153	7400091.25	47690
768988.04	834	7400176.28	4769144.10	914	7399841.15	4768746.93	994	7400278.19	4769015.57	1074	7400278.28	4769130.37	1154	7400090.69	47690
768989.40	835	7400187.60	4769155.88	915	7399859.81	4768746.29	995	7400303.78	4769032.61	1075	7400313.31	4769129.00	1155	7400090.34	47690
768956.71	836	7400186.85	4769154.92	916	7399892.62	4768750.51	996	7400247.08	4769032.81	1076	7400311.03	4769134.97	1156	7400089.28	47690
768955.92	837	7400187.21	4769156.19	917	7399889.14	4768749.37	997	7400240.97	4769031.01	1077	7400306.39	4769137.22	1157	7400084.28	47690
768950.97	928	7400000.74	4760173.53	918	7399903.74	4768794.67	998	7400000.00	4760000.00	1078	7400000.00	4760000.00	1158	7400000.00	47600







589	7400163.37	4768937.10
590	7400158.04	4768939.59
591	7400193.89	4769063.34
592	7400286.88	4769334.45
593	7400226.81	4769274.81
594	7400236.54	4769311.35
595	7400236.45	4769283.47
596	7400234.78	4769281.97
597	7400156.16	4769171.18
598	7400112.42	4769175.83
599	7400204.81	4769245.47
600	7400196.56	4769228.26
601	7399872.37	4768478.37
602	7399876.18	4768503.21
603	7399863.33	4768505.18
604	7399878.88	4768529.53
605	7399896.07	4768518.70
606	7399927.95	4768588.80
607	7399932.07	4768596.21
608	7399968.20	4768621.09
609	7399976.22	4768600.20
610	7400099.83	4768587.19
611	7400037.02	4768588.09
612	7400068.02	4768588.26
613	7400085.90	4768587.59
614	7399938.70	4768864.13
615	7399944.78	4768851.58
616	7399936.18	4768852.91
617	7399945.78	4768863.03
618	7399950.22	4768851.10
619	7399923.75	4768867.49
620	7399921.22	4768856.27
621	7399905.29	4768856.96
622	7399902.00	4768856.51
623	7399903.74	4768868.35
624	7400091.40	4768866.93
625	7400050.95	4768862.29
626	7400075.09	4768873.34
627	7400057.36	4768874.34
628	7400091.01	4768859.92
629	7400056.65	4768861.86
630	7399992.00	4768878.72

669	7400019.20	4768750.83
670	7400066.91	4768754.27
671	7400050.89	4768746.93
672	7400021.43	4768752.14
673	7399978.24	4768770.52
674	7400006.28	4768751.90
675	7399981.46	4768759.71
676	7399882.19	4768810.85
677	7399882.98	4768819.88
678	7399892.19	4768810.44
679	7399892.88	4768818.61
680	7399886.99	4768858.45
681	7399886.72	4768849.21
682	7399896.64	4768847.94
683	7399918.17	4768892.49
684	7399931.55	4768891.75
685	7399926.28	4768891.32
686	7399959.83	4768933.02
687	7399982.30	4768923.26
688	7399970.30	4768932.14
689	7399991.58	4768930.72
690	7399981.41	4768938.22
691	7399935.51	4768920.67
692	7399929.40	4768932.71
693	7400126.98	4768959.70
694	7400117.06	4768961.51
695	7400113.32	4768947.50
696	7400145.68	4768957.82
697	7400143.26	4768958.06
698	7400144.22	4768943.39
699	7400125.53	4768945.27
700	7400057.33	4768945.58
701	7400106.04	4768964.45
702	7400102.30	4768950.44
703	7399969.94	4768873.36
704	7399973.41	4768880.63
705	7399994.03	4768901.02
706	7399968.99	4768841.59
707	7399969.41	4768844.48
708	7399956.03	4768842.63
709	7399956.16	4768843.93
710	7399954.59	4768824.59

749	7400119.42	4769073.17
750	7400150.71	4769072.52
751	7400102.59	4769093.84
752	7400350.02	4769219.13
753	7400348.07	4769211.53
754	7400345.14	4769198.39
755	7400316.92	4769063.67
756	7400321.70	4769078.45
757	7400324.51	4769089.47
758	7400261.82	4769014.41
759	7400276.33	4769020.22
760	7399994.68	4768129.70
761	7400011.98	4768196.41
762	7400011.13	4768193.59
763	7400009.10	4768262.32
764	7400024.07	4768243.80
765	7400059.81	4768632.15
766	7400077.86	4768433.62
767	7400083.13	4768454.52
768	7400095.53	4768423.92
769	7400091.27	4768598.82
770	7400085.40	4768585.39
771	7400089.83	4768580.29
772	7400087.32	4768485.04
773	7400088.90	4768544.86
774	7400088.97	4768547.36
775	7400112.15	4768676.77
776	7400110.01	4768669.05
777	7400108.98	4768665.36
778	7400101.07	4768636.78
779	7400100.20	4768633.62
780	7400093.90	4768610.88
781	7400115.53	4768717.68
782	7400115.89	4768698.64
783	7400113.77	4768683.41
784	7400134.03	4768718.63
785	7400129.41	4768762.49
786	7400111.00	4768760.65
787	7400184.66	4768957.27
788	7400187.66	4768960.56
789	7400118.63	4768828.93
790	7400166.33	4768930.76

829	7400096.67	4768699.20
830	7400046.13	4768708.81
831	7400017.47	4768722.44
832	7399991.49	4768722.91
833	7400010.65	4768726.55
834	7399984.36	4768803.66
835	7399855.91	4768789.53
836	7399866.96	4768781.10
837	7399877.70	4768775.94
838	7399969.41	4768812.55
839	7399967.55	4768823.55
840	7399963.83	4768793.01
841	7399957.52	4768807.30
842	7399980.04	4768904.85
843	7399984.25	4768915.21
844	7400003.95	4768934.35
845	7400024.08	4768944.74
846	7400042.95	4768954.48
847	7400050.68	4768958.47
848	7400021.46	4768927.07
849	7400048.46	4768941.00
850	7400056.00	4768944.90
851	7400258.74	4769130.23
852	7400230.50	4769098.94
853	7400267.31	4768944.58
854	7400276.06	4768943.69
855	7399787.96	4768801.55
856	7399797.71	4768785.82
857	7399792.62	4768770.81
858	7399790.71	4768785.36
859	7399797.70	4768801.22
860	7399790.70	4768798.52
861	7399793.75	4768762.98
862	7399800.68	4768763.20
863	7400386.84	4769226.27
864	7400063.06	4769139.72
865	7400268.02	4768849.14
866	7400279.28	4768881.58
867	7400254.57	4768908.47
868	7400263.31	4768835.90
869	7400249.81	4768879.90
870	7400254.60	4768808.55

# KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA



Investitor:



Obrađivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUS  
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

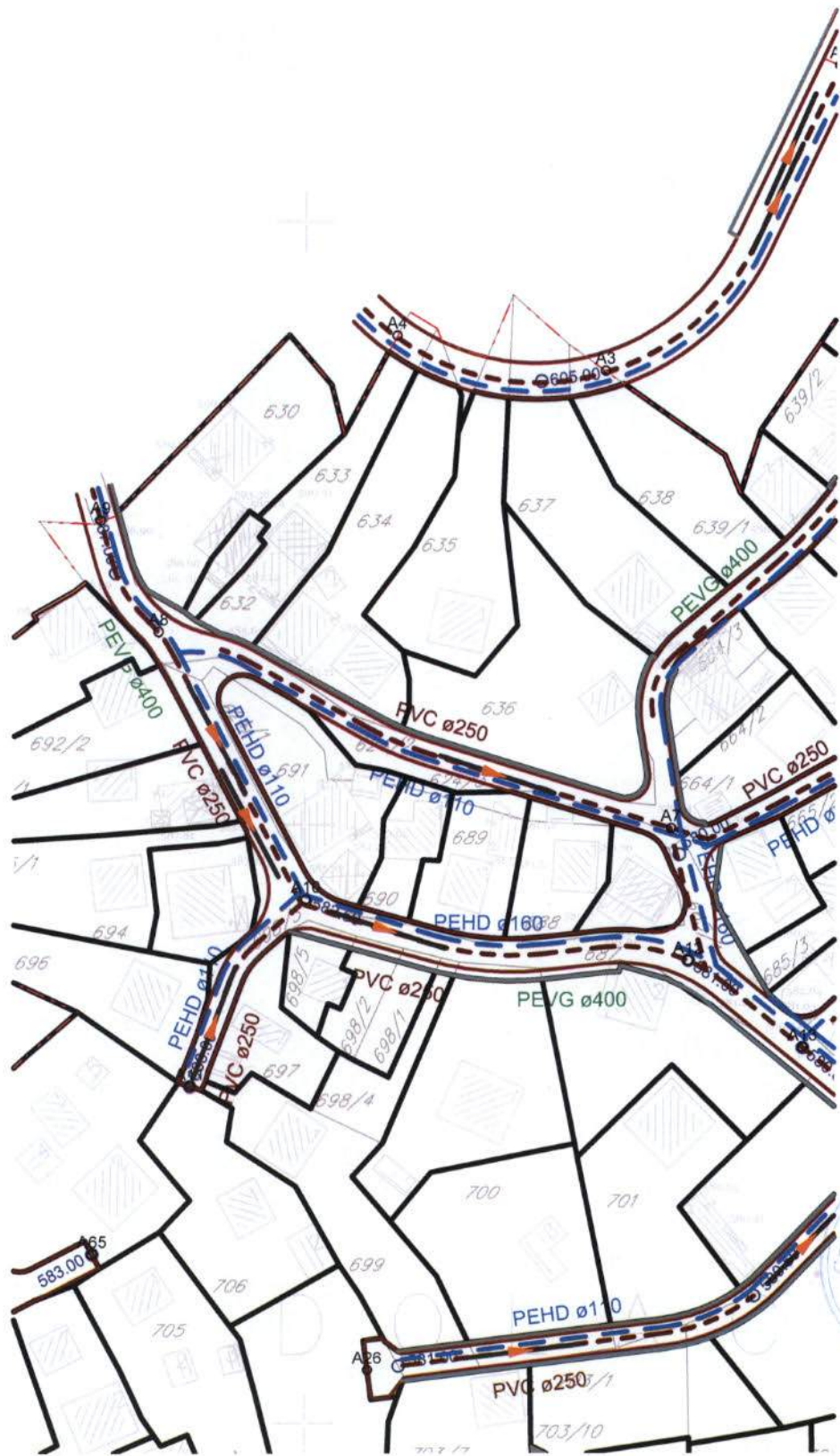
Izrada planske dokumentacije:

"U

Di


AI







**LEGENDA:**  
**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABJEVANJE**

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža

**FEKALNA KANALIZACIJA**

-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Smer odvođenja

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

-  Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
 INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.5



Opština Bijelo Polje



URBANPROJEKT - INŽENJERING I ARHITEKTURA





BRUŠTINA OPIŠTINE BIJELO POLJE  
 DETALJNO URBANISTIČKOGR PLANI NEDAKUSI  
 BR. 05-12174 od 28.12.2018

Izrada planova  
 dokumentacije:

URBANPROJEKT AD ČAČAK  
 BEOGRAD, KNEŽEV  
 MIPROJEKTA, ANTUNOVA, 41410000000000000000



LEGENDA:

-  Postojeća TS
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 1 kV

Granica DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

R. 1:1000 list br.6

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Osnovni nacrt:  
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
IŠTAJANJA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
PRAVNIM PREDMETIMA I POSREDOVANJE





LEGENDA:

-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podrmeni vod
-  Telefonska centrala

Granica DUP-a

**PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE  
(TELEKOMUNIKACIONE) INFRASTRUKTURE**  
list br.7

R 1:1000

Investitor:

Opština Bjelo Polje

Obrađivač:

GRUPA INŽINJERSKO-POSREDOVAČKE I PROJEKCIJSKE FIRMESKE ZA URBANIZACIJU I ARHITEKTURU

GRUPA INŽINJERSKO-POSREDOVAČKE I PROJEKCIJSKE FIRMESKE ZA URBANIZACIJU I ARHITEKTURU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEKAKULSI  
BR. 05.12174 od 28.12.2018.





LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

ZSC  
Zelenilo stambenih objekata i blokova

ZOP  
Zelenilo objekata prosvjete

ZVO  
Zelenilo vjerskih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMJENE

GR  
Groblje

ZP  
Zaštitni pojas

ZIK  
Zelenilo infrastrukture



POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE													
SS													
POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE						
Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	Ii	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 546	751,42	Su+P+1+Pk	100,58	352,03	0,13	0,47	Su+P+1+Pk	100,58	352,03	0,13	0,47	2	5
UP 547	87,84	Su+P	63,50	95,25	0,72	1,08	Su+P	63,50	95,25	0,72	1,08	1	3
UP 548	464,85	Su+P	126,11	189,17	0,27	0,41	Su+P+1	139,46	557,82	0,30	1,20	3	8
UP 549	800,93	Su+P+1, P+1	151,00	344,18	0,19	0,43	Su+P+1, P+1+Pk	240,28	961,12	0,30	1,20	4	12
UP 550	636,00	P+1	83,83	167,66	0,13	0,26	P+1+Pk	190,80	763,20	0,30	1,20	4	11
UP 551	960,04	Su+P	42,27	63,41	0,04	0,07	Su+P+1	288,01	1000,00	0,30	1,04	4	12
UP 552	752,20	Su+P+Pk	87,55	218,88	0,12	0,29	Su+P+1	225,66	902,64	0,30	1,20	4	12



● CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 956-105-273/2019  
Datum: 18.12.2019.



Katastarska opština: NEDAKUSE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 634/1

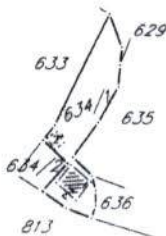
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
769  
250  
7  
400  
000

4  
769  
250  
7  
400  
250



4  
769  
000  
7  
400  
000

4  
769  
000  
7  
400  
250

Ovjerava  
Službeno lice:





2800000021



105-956-9159/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-9159/2019

Datum: 18.12.2019.

KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-5253-06/2-10/1, , za potrebe , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 58 - PREPIS**

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0903960280016	VIŠNJIĆ AVDUL MUZAFER NEDAKUSI NEDAKUSI Nedakusi	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	634	1	15 24	DOLAC VOČNJAK	5	156	0.48	103/2019 58/2	
	634	1	15 24	DOLAC DVORIŠTE	0	500	0.00	103/2019 58/2	
	634	1 1	15 24	DOLAC KUĆA I ZGRADA	0	78	0.00	103/2019 58/2	
Ukupno						734	0.48		


Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Nacelnik: *Mujović*

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

Pisarnica Opština Bijelo Polje  
(naziv organa)

Primljeno: <u>16. 01. 2020.</u>				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
<u>06</u>	<u>332</u>	<u>173</u>		

 <b>CEDIS</b> Crnogorski elektrodistributivni sistem	<b>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</b>	<b>Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volođina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06-<u>5937</u> U B. Polju <u>26.12.</u> 2019. godine</b>
---	--	---

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

obratio se **ZAHTEV**  
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br. 032-352-5253-06/2-102/3 od 20.12.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj. 30-20-06-5933 od 25. 12. 2019. godine obratio se Višnjić Muzafer , radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 634/1 KO Nedakusi, nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

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

- **jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.**

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

**Zahtjev obradio:**  
**Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6**  
**Violeta Knežević, dipl.el.ing.**

**Crnogorski elektrodistributivni sistem**  
**Sektor za pristup mreži**  
**Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,**  
**Miloš Marić, dipl.el.ing.**



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Uvidom u zahtjev Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a