


# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>CRNA GORA</b></p> <p><b>Opština Bijelo Polje</b></p> <p><b>Sekretarijat za uređenje prostora</b></p> <p><b>Br.032-352-5672-06/4-91/4</b></p> <p><b>23.01.2020.godine</b></p>	 <p><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b></p>
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.87/18 i 75/19) i podnijetog zahtjeva Mekić Samira iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 225 (zona 2) koji čine dijelovi katastarskih parcela br.978/1, 978/2 i 979/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18), <b>uz uslov rušenja postojećih objekata.</b>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Mekić Samir, ul.III Sandžačke, Bijelo Polje
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Na katastarskoj parceli br.978/1 KO Bijelo Polje prema postojećem stanju iz Lista nepokretnosti 3090 KO Bijelo Polje evidentirana je porodična stambena zgrada bruto površine osnove prizemlja 75,0 m <sup>2</sup> , a na katastarskoj parceli broj 978/2 KO Bijelo Polje evidentirana je porodična stambena zgrada bruto površine osnove prizemlja 120,0 m <sup>2</sup> . <b>Postojeće objekte je neophodno ukloniti kako bi se oslobodio prostor za novoplanirani objekat, a iste treba ukloniti shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17).</b>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	



	<p>Urbanistička parcela UP 225 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS) – TIP 3.</p> <p>Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.</p> <p>Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</li> <li>- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;</li> <li>- objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih);</li> <li>- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima.</li> </ul> <p>U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtijevaju izradu elaborate o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborata.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".</p> <p>Grafički prilozima su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p><b>Napomena:</b> U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije.</p> <p>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><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulaciona linija (RL)</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p><b>Građevinska linija (GL)</b> 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 do</p>

	<p>objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (<i>pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi</i>).</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.</p> <p>Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine.</p> <p>Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.</p> <p><b>Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele:</b> 1.5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele.</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>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata.</p> <p>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></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 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></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><b>Mjere zaštite na radu:</b></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</p>

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 izraditi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ( "Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).

## 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirane intervencije u treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.

Poštovati sve principe ozelenjavanja prostora.

Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.

Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.

Rekonstrukcija objekta treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

## USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

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 cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

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

#### Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl.
- Ekonomski dio vrta (*povrtnjak i voćnjak*) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusne 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 pejzaž ovog prostora.

	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
11	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<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.032-352-5672-06/4-91/3 od 25.12.2019.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ – Regon 6, zatražio uslove za priključenje. CEDIS je primio zahtjev 27.12.2019.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>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>

17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><b>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</b> Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Presjek priključka fekalne kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p><b>Mesto, 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>Sastavni dio ovih uslova su i uslovi priključenja na hidrotehničke instalacije br.201/19 od 30.12.2019.godine izdati od strane od DOO Vodovod „Bistrica“.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<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.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13).</li> <li>-Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i</li> </ul>

	<p>gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).</p> <p>-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).</p> <p>-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).</p> <p>-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).</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>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. 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.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>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.</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	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Dio UP 225 – zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	452,50 m <sup>2</sup> ; -Tačna površina dijela urbanističke parcele UP 225 koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 978/1, 978/2 i 979/2 KO Bijelo Polje na koju se računaju urbanistički parametri određuje se nakon izrade geodetskog elaborata parcelacije.
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,11
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,0 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li> <li>• za stambene etaže do 3.5 m;</li> <li>• za poslovne etaže do 4.5 m;</li> <li>• za specijalne namjene objekata (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procjeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a;</li> <li>• izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5</li> </ul>

m.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. i suteran, prizemlje, sprat-(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran), **P** (prizemlje), **Pv** (visoko prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

Vertikalni gabarit objekta je određen definisanom spratnošću objekata (*zbir podzemnih i nadzemnih etaža*) i maksimalnom dozvoljenu visinom objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Ukoliko se u centralnim gradskim zonama planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu neophodno je propisati i parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta.

Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cijelini ispod zemlje.

Podrum (**Po**) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena +0,00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteran (**Su**) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko

objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

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

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

Za vjerske objekte važiće poseban tretman visina Pv a zbog same specifičnosti korištenja tih prostora, najveća visina Pv nije ograničena (*mjereno između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija*) i definisaće se za svaki slučaj zasebno, uvažavajući predložena projektna rješenja.

Sprat (1 do N) je nadzemna etaža iznad prizemlja.

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


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

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav

	mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Na parceli 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%.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen 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 predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (<i>veličina, kolorit i broj</i>), 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> <p>Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.</p>

	<p>Projekat objekta i projekat spoljašnjeg uređenje i ozelenjavanja prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<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 vrednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.</li> </ul>

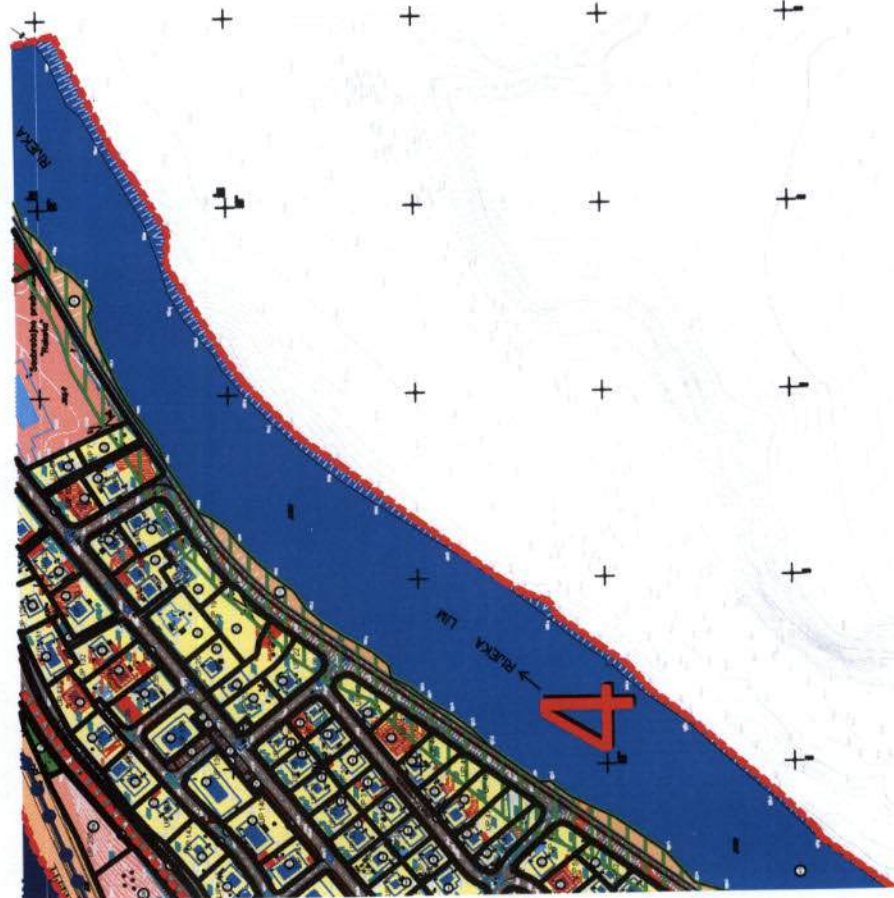
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Budimka Bošković  <i>Budimka</i>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
24	<b>M.P.</b> 	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>  <i>A. Bošković</i>
25	<b>PRILOZI</b> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- Uslovi priključenja na hidrotehničke instalacije br.201/19 od 30.12.2019.godine izdati od strane od DOO Vodovod „Bistrica“

**DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2**

**Planirano stanje**

Br. urbanističke parcele	225										
Površina UP (m <sup>2</sup> )	452,49										
MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> )	135,75										
MAX BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	500,00										
MAX indeks zauzetosti	0,30										
MAX indeks izgrađenosti	1,11										
MAX spratnost	P+2										
Tip	Tip 3										
NAMJENA POVRŠINA	SS - stanovanje srednjih gustina										





	Pomoćni objekti
	Naziv objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	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 mješovita namjene
	Površine za turizam - hoteli
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za kulturu
	Površine za zdravstvenu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine za pojedinačna kulturna dobra
	Površine za vjerske objekte
	Površine za groblja
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Ostale prirodne površine
	Površine kopnenih voda
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Drumski saobraćaj
	Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim

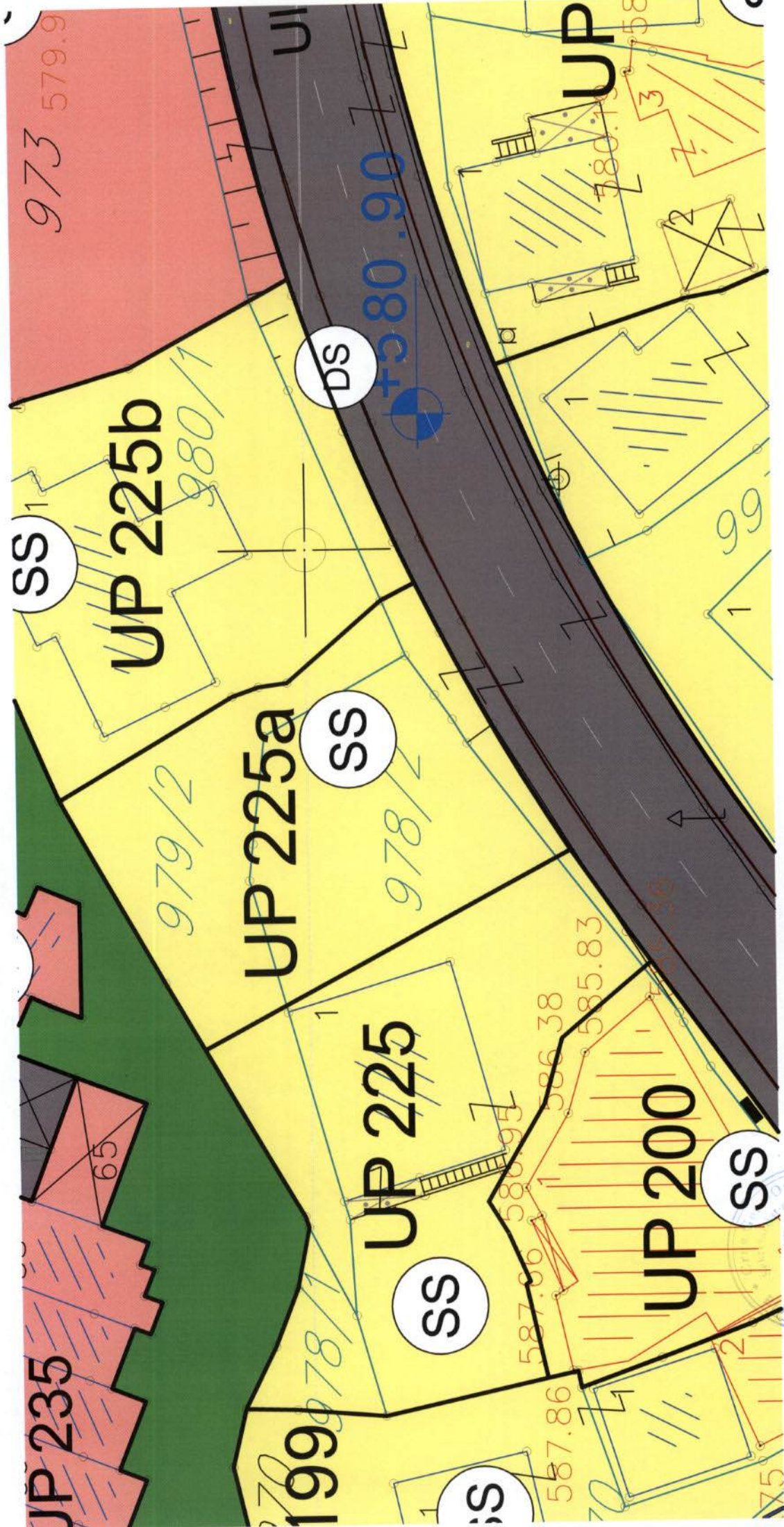
	Spomenik obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

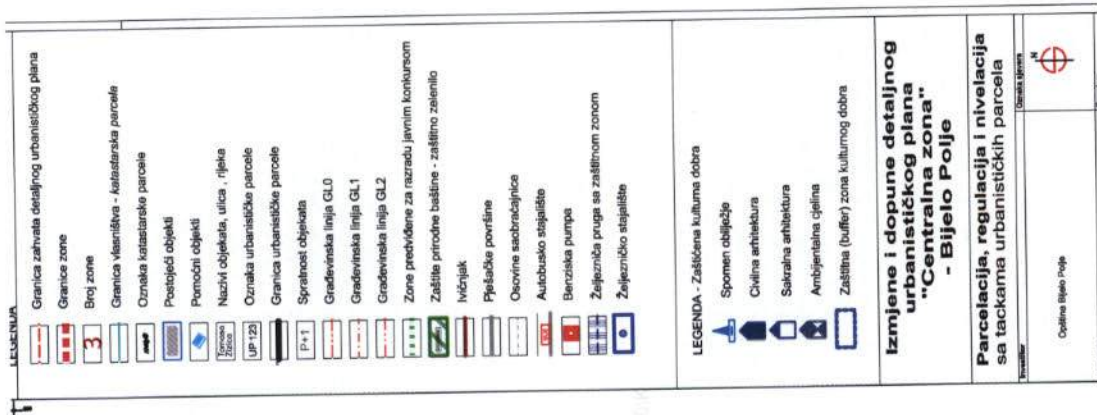
**Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje**

**Namjerna površina**

Izradio: **IZVORNI PROJEKTOVANJE**  
 "Centralna zona" Bijelo Polje  
 Gradnja zaštićenih kulturnih objekata DUA  
 plan: 05.10.2014. i 01.10.2015. godine  
 Otvorili: **IZVORNI PROJEKTOVANJE**  
 Republički zavod za urbanizam i inženjering  
 a.s. Beograd







**LEGENDA**

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - katastarska parcela
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica, rijeke
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekata
- Gradivinska linija GL0
- Gradivinska linija GL1
- Gradivinska linija GL2
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Zaštita prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Autobusko stajalište
- Benzinska pumpa
- Zajeznička pruga sa zaštitnom zonom
- Zajezničko stajalište

**LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra**

- Spomen obilježje
- Cilijna arhitektura
- Saksalna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

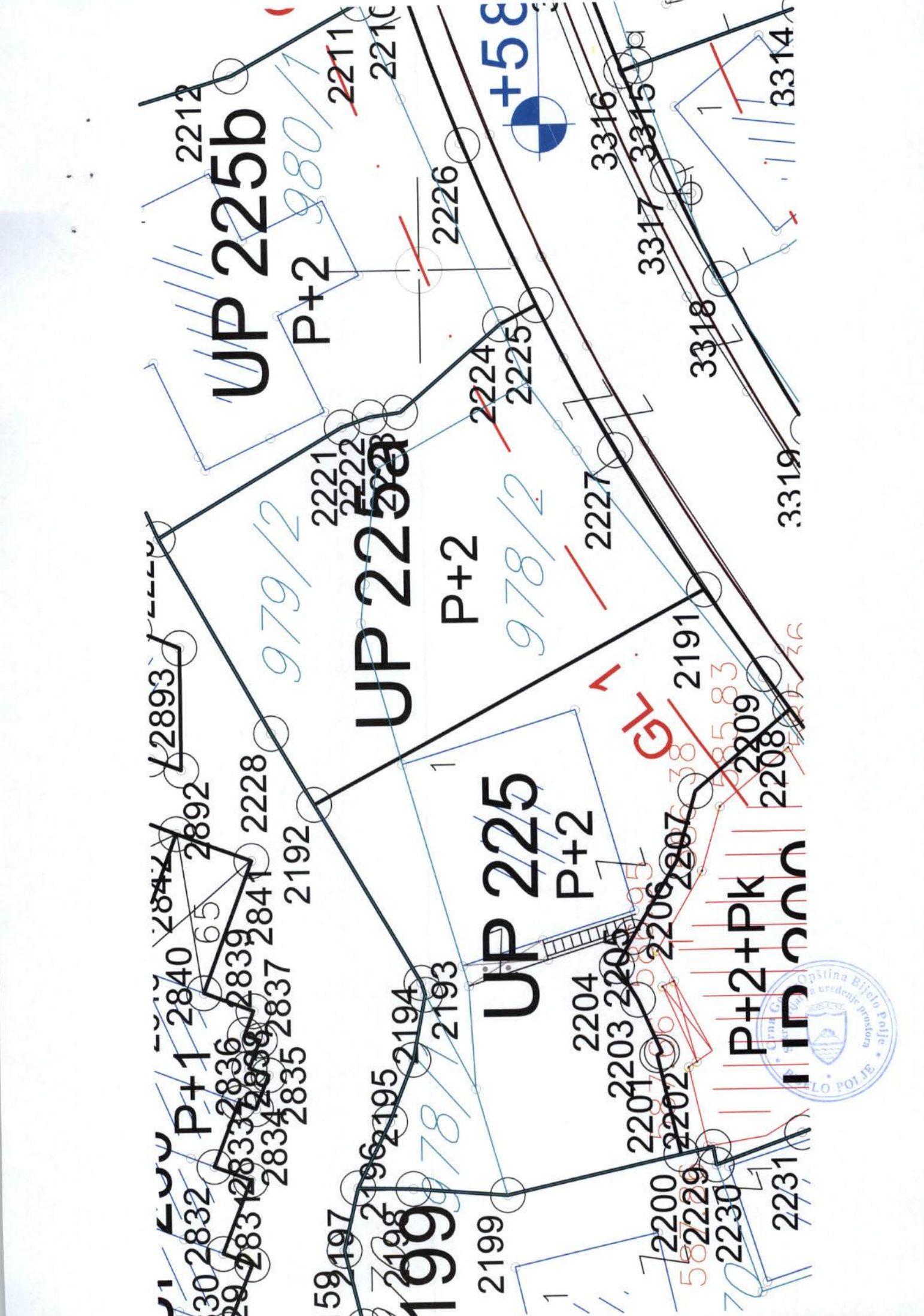
**Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje**

**Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama urbanističkih parcela**

Opština Bijelo Polje

Uređivač: [Logo]

Šk. br. [Logo]



**UP 225b**

**UP 225a**

**UP 225**

**UP 199**

P+1

P+2

P+2

P+2

P+2+PK

2212

2211

2210

2226

2224

2225

2221

2222

P+2

2227

3318

3317

3316

3315

3314

3319

2191

2209

2208

2840

2836

2839

2841

2228

2192

2837

2835

2197

2196

2195

2194

2193

2199

2204

2203

2205

2202

2229

2230

2231

2206

2207

3885

4858

5833

+58

979/2

978/2

G

z.c



2512	739
2513	739
2514	739
2515	739
2516	739
2517	739
2518	739
2519	739
2520	739
2521	739
2522	739
2523	739
2524	739
2525	739
2526	739
2527	739
2528	739
2529	739
2530	739
2531	739
2532	739


2190	7398810.31	4766758.66
2191	7398282.513	4766484.769
2192	7398271.26	4766506.099
2193	7398261.55	4766500.43
2194	7398260.9	4766500.23
2195	7398257.38	4766500.92
2196	7398254.01	4766502.24
2197	7398250.42	4766504.03
2198	7398250.33	4766501.03
2199	7398249.9	4766495.9
2200	7398251.953	4766486.453
2201	7398257.392	4766487.665
2202	7398257.557	4766487.413
2203	7398260.422	4766488.662
2204	7398262.272	4766489.774
2205	7398263.826	4766488.877
2206	7398267.89	4766486.453
2207	7398271.653	4766485.395
2208	7398276.006	4766480.186
2209	7398277.91	4766481.569
2210	7398315.64	4766500.765

P:451.96

4766575.42
4766567.41
4766556.31
4766553.1
4766553.599
4766564.57
4766571.61
4766578.77
4766579.034
4766577.553
4766548.18
4766548.61
4766549.574
4766553.83
4766565.62
4766573.74
4766584.124
4766581.323
4766579.034
4766578.77
4766571.61



Površina zahvata plana 66 ha



**LEGENDA**

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica zone
- Bijel zone
- Granica višenamjenskih - katničkih parcela
- Oznaka katastarske parcele
- Površinski objekti
- Pomoćni objekti
- Naziv objekata, ulica, rijeke
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spremnost objekata
- Regulaciona linija RL
- Gradišnička linija GL1
- Gradišnička linija GL2
- Zone predviđene za namenu javnim korištenom
- Zaštita prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Učvrstak
- Pješačke površine
- Osnovne sadržajne jedinice
- Automatsko signaliziranje
- Benzinska pumpa
- Zajednički progri sa zaštitnom zonom
- Zajedničko saopštenje

**LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra**

- Spomenik obilježje
- Crkva arhitekture
- Sakralna arhitekture
- Arheološki objekti
- Zaštita (biflor) zona kulturnog dobra

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

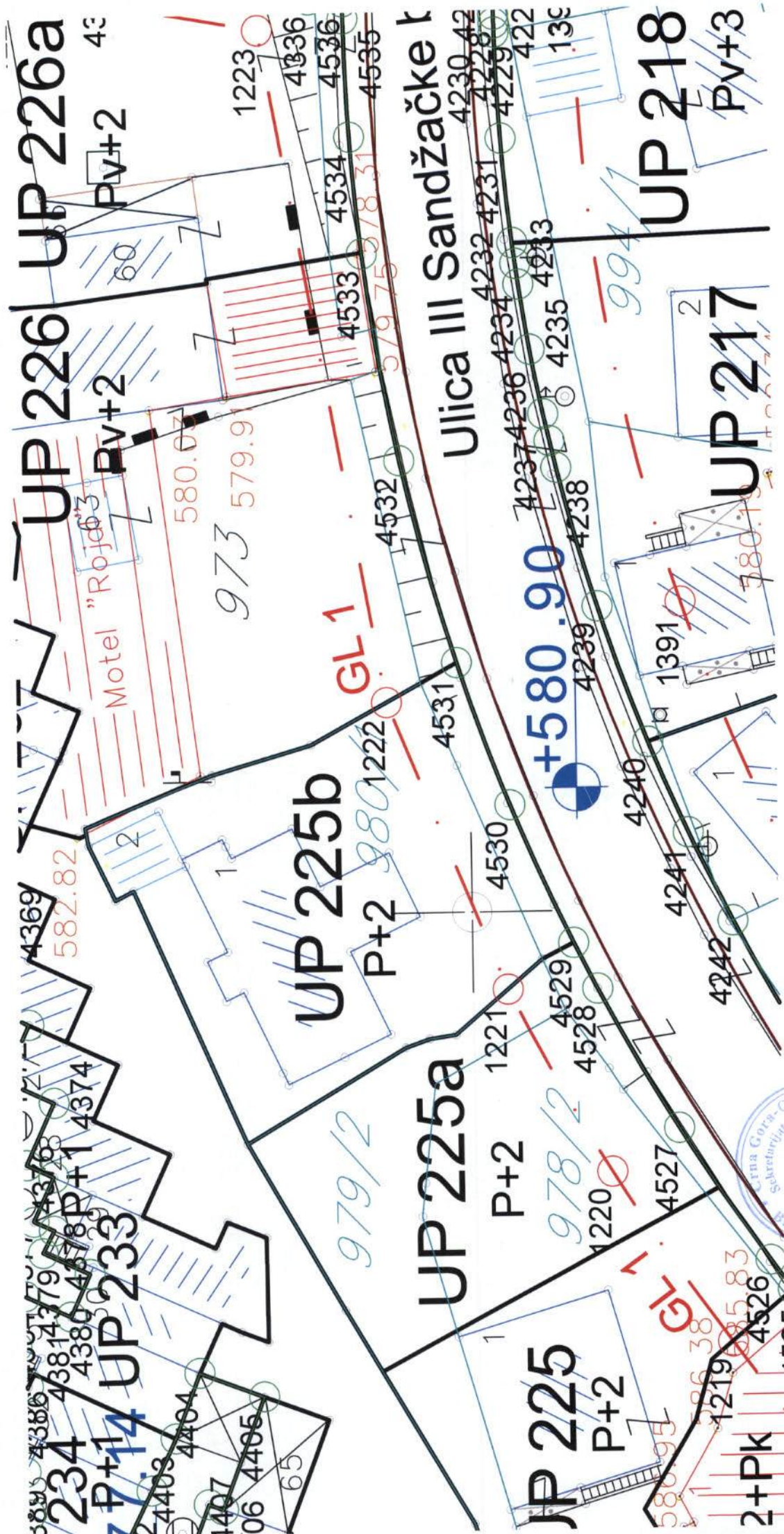
**Parcelacija, regulacija i nivelacija sa točkama grad. i reg. linija**

Opština Bijelo Polje

Škema: R 1:1000

06b





UP 226 UP 226a

PV+2 PV+2

PV+2

Motel "Rojdo"

UP 225b

P+2

UP 225a

P+2

JP 225

P+2

UP 218

PV+3

UP 217

Ulica III Sandžačke k

4369  
582.82

4374

UP 233

4404

4406

65

973

1223

4336

4534

4536

4535

GL 1

1222

4531

4530

1221

4529

4528

+580.90

4239

4238

4240

4241

4242

4527

1220

978/2

GL 1

4230

4231

4232

4233

4234

4235

1391

994

780.12

2

580.95

1219

586.38

585.83

2+PK

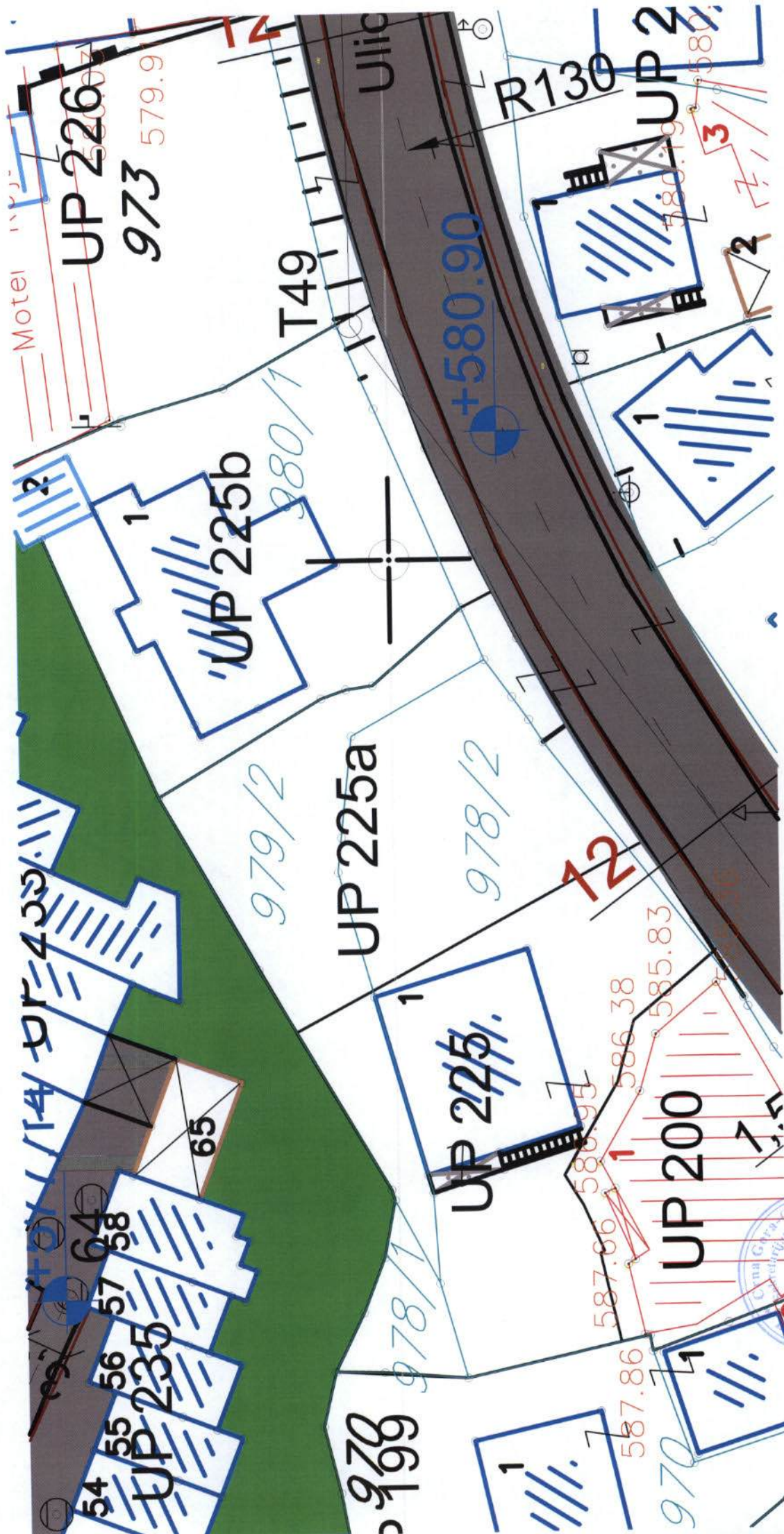


4766111.235	1213	7398136.672	4766372.154	1395	7398328.86	4766657.093
4766118.75	1214	7398135.675	4766376.327	1396	7398330.511	4766648.462
4766122.302	1215	7398114.669	4766206.573	1397	7398337.35	4766642.943
4766118.139	1216	7398127.715	4766207.642	1398	7398397.75	4766645.96
4766118.598	1217	7398136.629	4766208.889	1399	7398386.754	4766659.049
4766118.792	1218	7398100.095	4766240.286	1400	7398405.535	4766656.518
4766111.917	1219	7398104.637	4766224.997	1401	7398404.099	4766645.867
4766097.717	1220	7398104.856	4766224.221	1402	7398378.849	4766731.888
4766095.736	1221	7397995.257	4766200.259	1403	7398352.32	4766732.978
4766114.715	1222	7398004.123	4766204.935	1404	7398356.344	4766718.041
4766129.972	1223	7398022.13	4766214.97	1405	7398354.749	4766705.368
4766132.313	1224	7398014.55	4766228.78	1406	7398343.373	4766693.231
4766130.385	1225	7397979.175	4766209.32	1407	7398330.684	4766680.353
4766143.79	1226	7397936.477	4766220.703	1408	7398331.546	4766669.651
4766138.932	1227	7397937.482	4766220.633	1409	7398353.255	4766669.304
4766132.005	1228	7397946.45	4766219.11	1410	7398366.529	4766668.083
4766133.176	1229	7397955.327	4766219.167	1411	7398308.929	4766738.539
4766135.953	1230	7397959.241	4766220.608	1412	7398313.923	4766733.632
4766140.04	1231	7397972.674	4766225.555	1413	7398304.661	4766723.826
4766207.545	1232	7397987.808	4766231.127	1414	7398319.437	4766706.921
4766207.302	1233	7397969.638	4766247.849	1415	7398326.046	4766694.693
4766205.53	1234	7397957.951	4766240.57	1416	7398329.353	4766693.963
4766204.074	1235	7397055.102	4766222.252	1417	7398322.266	4766701.522









Motel

UP 226  
973 579.9

UP 225b

UP 225a

UP 225

UP 200

UP 2

978

978/1

978/2

979/2

970

Ulica

T49

R130

+580.90

12

586.38

580.95

587.86

587.06

585.83

585.83

585.83

585.83

585.83

585.83

585.83



























585.83

585.83

585.83

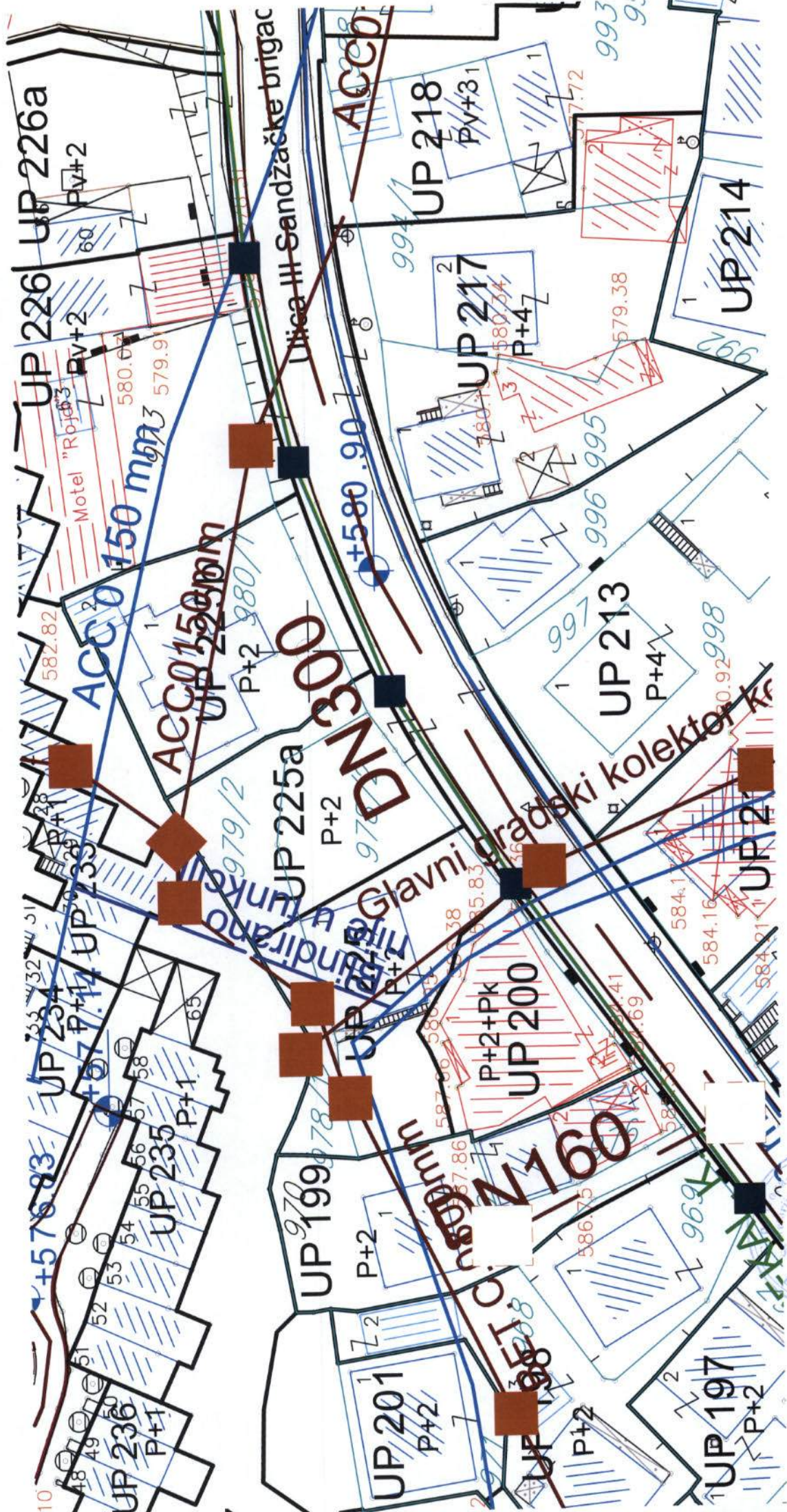





































-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granice zone
-  Broj zone
-  Granica vlasništva - katastarska parcela
-  Oznaka katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Pomoćni objekti
-  Nazivi objekata, ulica, rijeka
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Spratnost objekata
-  površine kopnenih voda
-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod
-  ukidanje vodovoda
-  PEVG fi 315mm - izveden ali nije spojen u gradski vodovodni sistem
-  planirani rezervoar
-  postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.
-  postojeće reviziono okno fekalne kan.
-  planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
-  planirano reviziono okno fekalne kan.
-  smjer odvodjenja fekalne kan.
-  postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.
-  postojeće reviziono okno atmosferske kan.
-  planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
-  smjer odvodjenja atmosferske kan.

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

**Hidrotehnička infrastruktura - plan**



	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje
	Zeleno polje

T

T

T

T

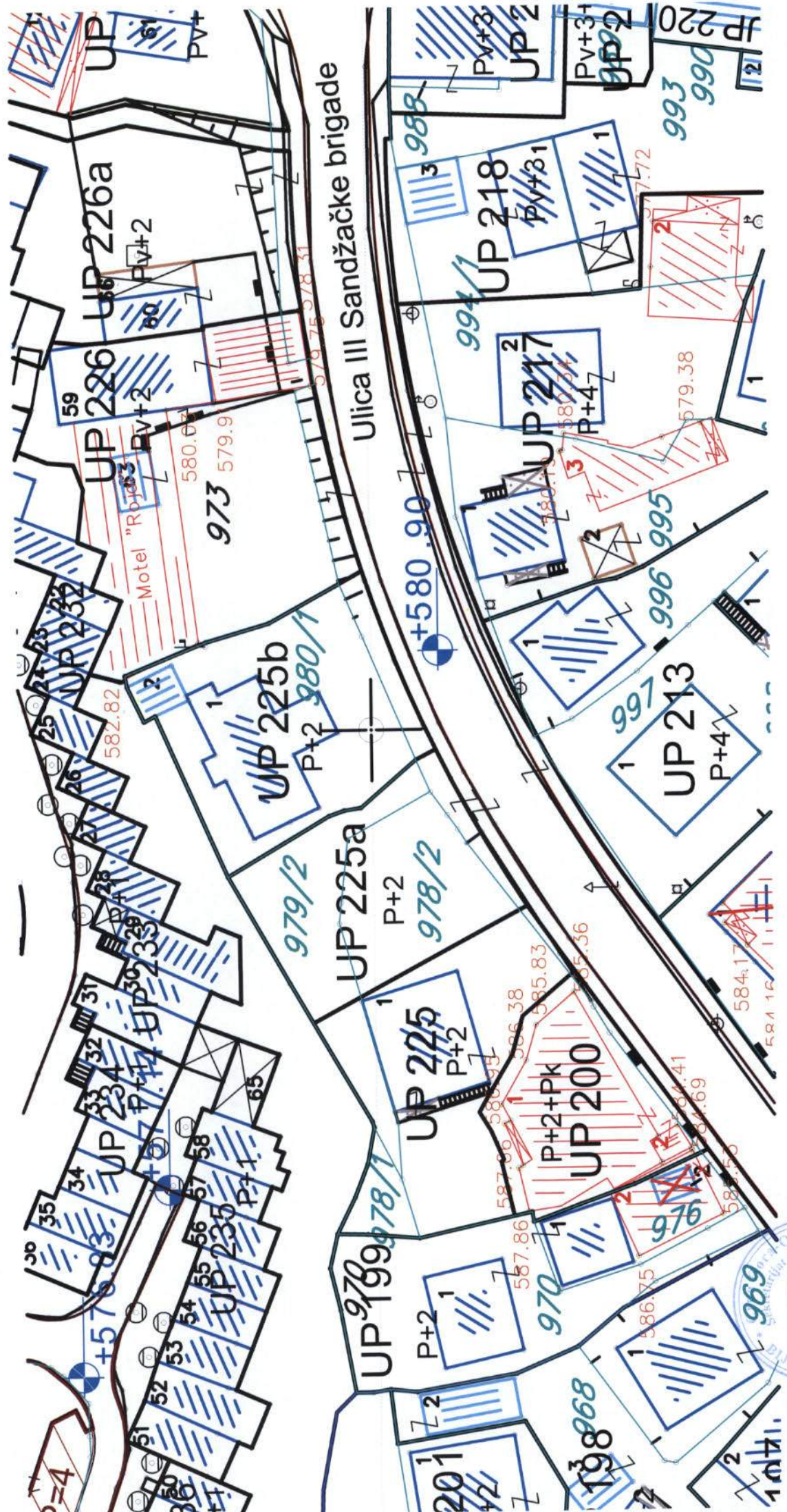
### Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

### Elektroenergetska infrastruktura - plan



Oznaka sjevera

Investitor



Ulica III Sandžačke brigade

UP 226a

UP 226

UP 225b

UP 225a

UP 225

UP 200

UP 217

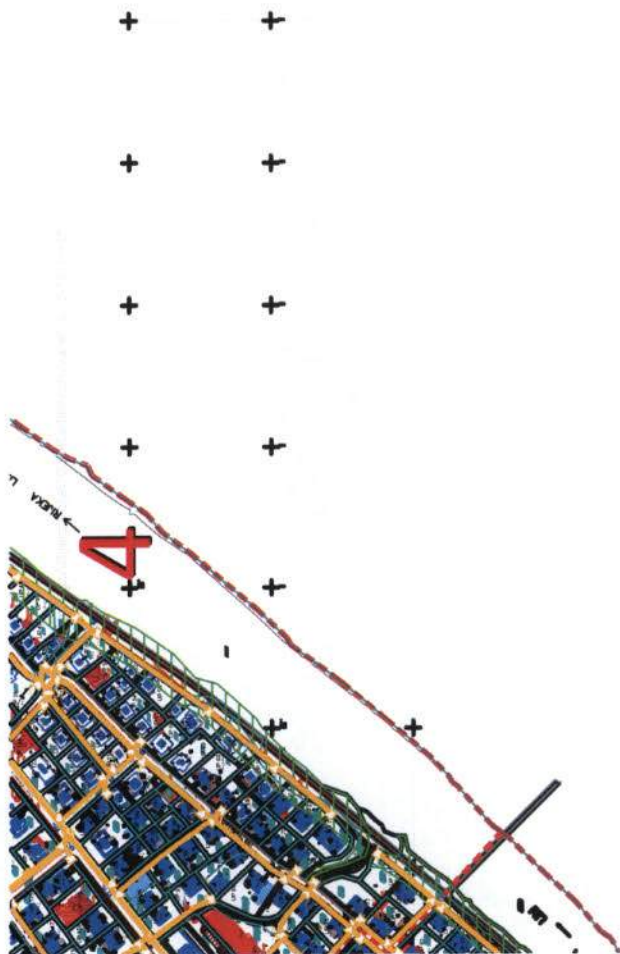
UP 218




















UP 213

UP 219

UP 220





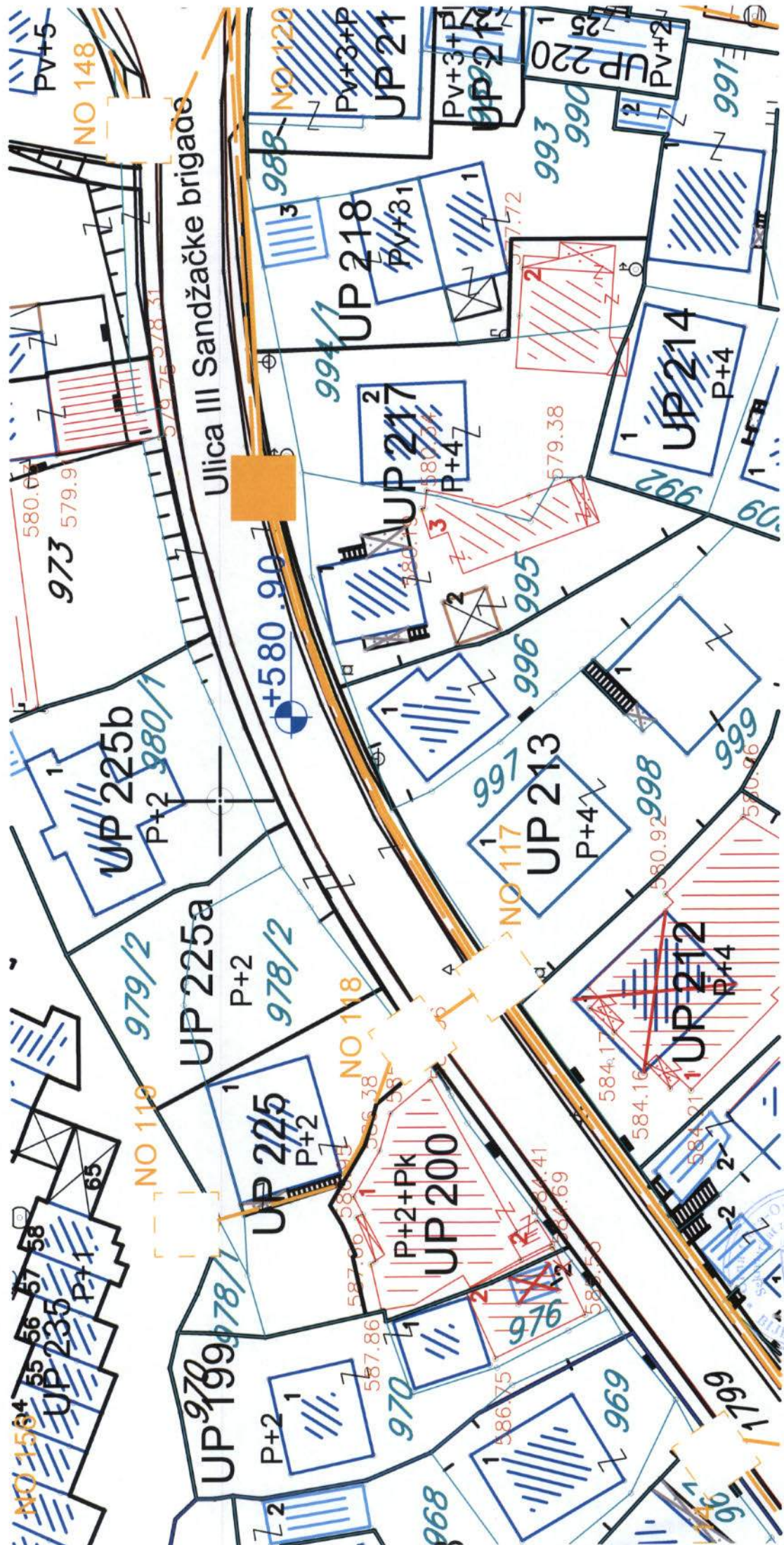
-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granice zone
-  Broj zone
-  Granica vlasništva - katastarska parcele
-  Oznaka katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Pomoćni objekti
-  Nazivi objekata, ulica, rijeke
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Spratnost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

**LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra**





















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

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






**Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura**



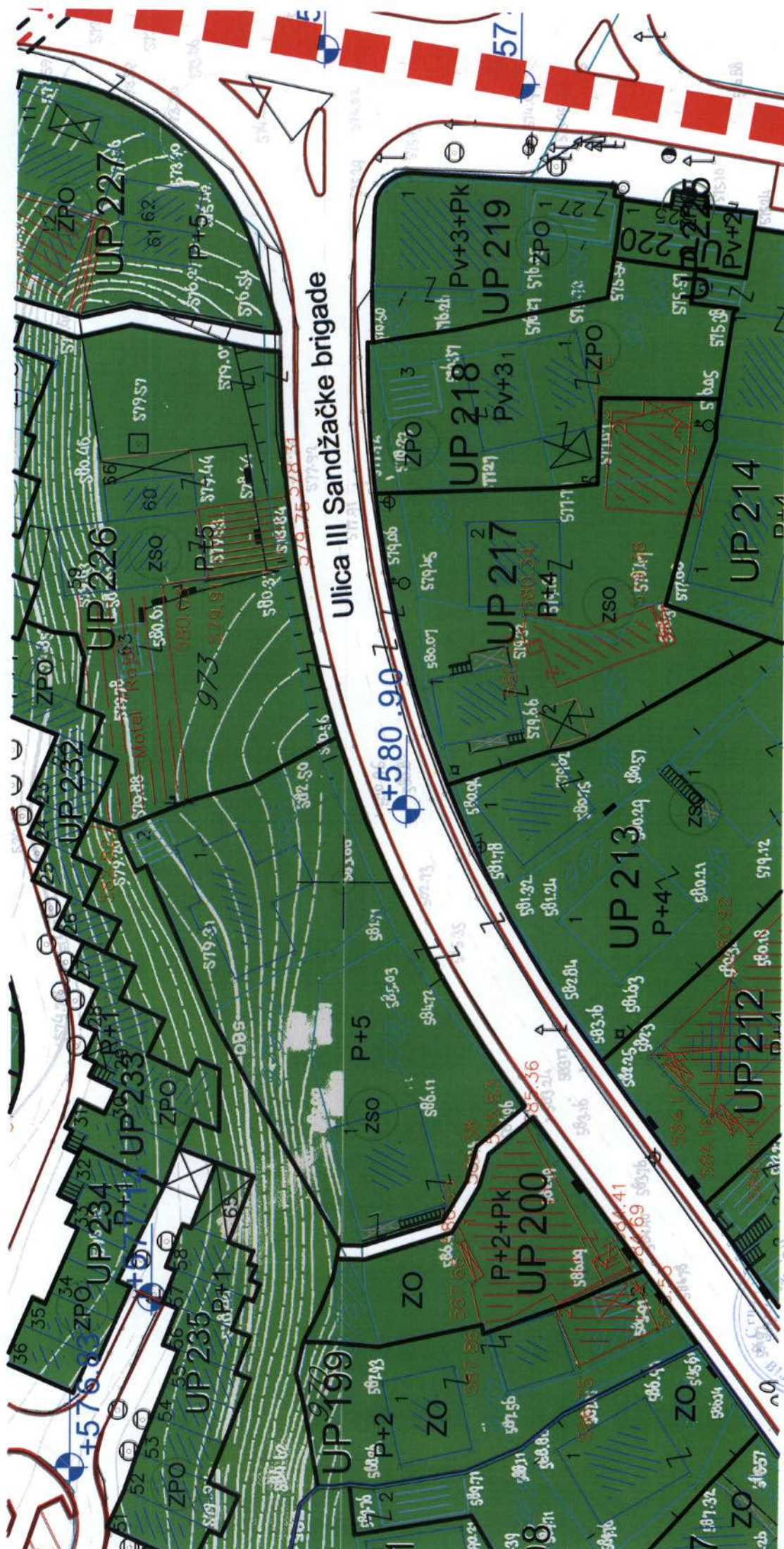


-  Pješačka ulica
- Zelene površine ograničene namjene**
-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo administrativnih objekata
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo vjerskih objekata
-  Sportsko-rekreativne površine
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Zelenilo objekata zdravstva
-  Zelenilo za turizam (Hoteli)
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Specijalizovani parkovi
-  Površine za kulturu
-  Pojedinačna kulturna dobra
- Zelene površine specijalne namjene**
-  Groblje
-  Zaštitni pojasevi
-  Zelenilo infrastrukture
-  Vrijedni djelovi naselja
-  Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela
-  Ostale prirodne površine
-  Drumski saobraćaj

**LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra**

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





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 956-105-285/2019  
Datum: 09.01.2020.



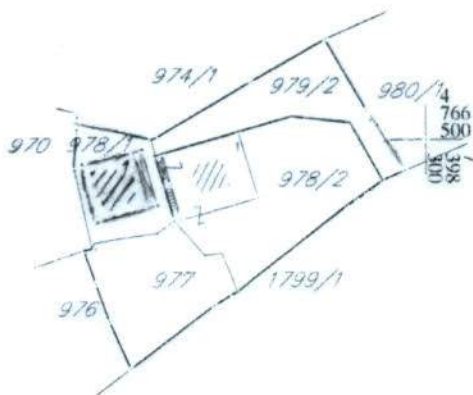
Katastarska opština: BIJELO POLJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 10,14  
Parcele: 978/1, 978/2, 979/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
766  
500  
7  
398  
200



4  
766  
400  
7  
398  
200

4  
766  
400  
7  
398  
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-9386/2019

Datum: 27.12.2019.

KO: BIJELO POLJE

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.032-352-5672-06/4-91/1, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3090 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
978	1		14 29	16/12/2016	III SANDŽACKE BRIGADE	Dvorište KUPOVINA		110	0.00
978	1	1	14 29	16/12/2016	III SANDŽACKE BRIGADE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		75	0.00
978	2		14 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Dvorište KUPOVINA		343	0.00
978	2	1	14 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		120	0.00
979	2		10 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Livada 2. klase KUPOVINA		240	1.51
Ukupno								888	1.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
2008967280060	MEKIĆ RIFAT SAMIR S.PENEZIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
978	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	980	P1 75	Svojina MEKIĆ RIFAT SAMIR 2008967280060 S.PENEZIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje
978	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	1	P 60	Svojina MEKIĆ RIFAT SAMIR 2008967280060 S.PENEZIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje
978	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 15	2	P1 60	Svojina MEKIĆ RIFAT SAMIR 2008967280060 S.PENEZIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje
978	2	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	850	P1 120	Svojina MEKIĆ RIFAT SAMIR 2008967280060 S.PENEZIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje
978	2	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 4	1	P 52	Svojina MEKIĆ RIFAT SAMIR 2008967280060 S.PENEZIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje
978	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA 4	2	P1 52	Svojina MEKIĆ RIFAT SAMIR 2008967280060 S.PENEZIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje
978	2	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 4	3	P 52	Svojina MEKIĆ RIFAT SAMIR 2008967280060 S.PENEZIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje

Datum i vrijeme: 27.12.2019. 13:30:29

1 / 3



2341774





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
978	2	1 Stambeni prostor KUPOVINA 4	4	P1 52	Svojina MEKIĆ RIFAT SAMIR S.PENEZIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje 1/1 2008967280060

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

  
Mačelnik  
*Haris Kurćehajić*  
Kurćehajić Haris, dipl pravnik





D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje  
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,  
Korisnička služba: 050/431-006  
e-mail: vodovodbp@t-com.me  
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,  
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**  
**Ul. Slobode bb**  
**84000 BIJELO POLJE**

Djelovodni br.: 201/19  
Datum: 30.12.2019.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **MEKIĆ SAMIR iz Bijelog Polja (tel. 068 677 697)**, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 978/1, 978/2 i 979/2 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 032-352-5672-06/4-91/2 od 25.12.2019.god.**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 978/1, 978/2 i 979/2 KO Bijelo Polje.

**V O D O V O D N A mreža ACC Ø200mm** prolazi ul. 3 Sandžačke brigade, odnosno na oko 5 metara od granice sa kat. parc. br. 978/2 KO Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 978/1, 978/2, i 979/2 KO Bijelo Polje (skica sa naznačenim mjestom priključenja je data u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje objekta može se izvršiti na ACC Ø200mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5.0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano - betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu - vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **regulator pritiska + prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata stambeno - poslovnog tipa minimum 25mm do 50mm. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja u prema UT uslovima.

Crna Gora  
Opština Bijelo Polje  
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 23.01.2020

Organizaciona jedinica	Jecinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	338	312		



D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje


Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje  
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,  
Korisnička služba: 050/431-006  
e-mail: vodovodbp@t-com.me  
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,  
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

**Fekalna kanalizacija** keramičke cijevi od Ø200mm prolazi u neposrednoj blizini kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 978/1, 978/2 i 979/2 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno Ø1000mm. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 978/1, 978/2 i 979/2 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže keramičke cijevi Ø200mm u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna (obično za objekte stambeno poslovnog tipa iznosi 160mm) a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada,

  
Tomović Radoš inž. građ.

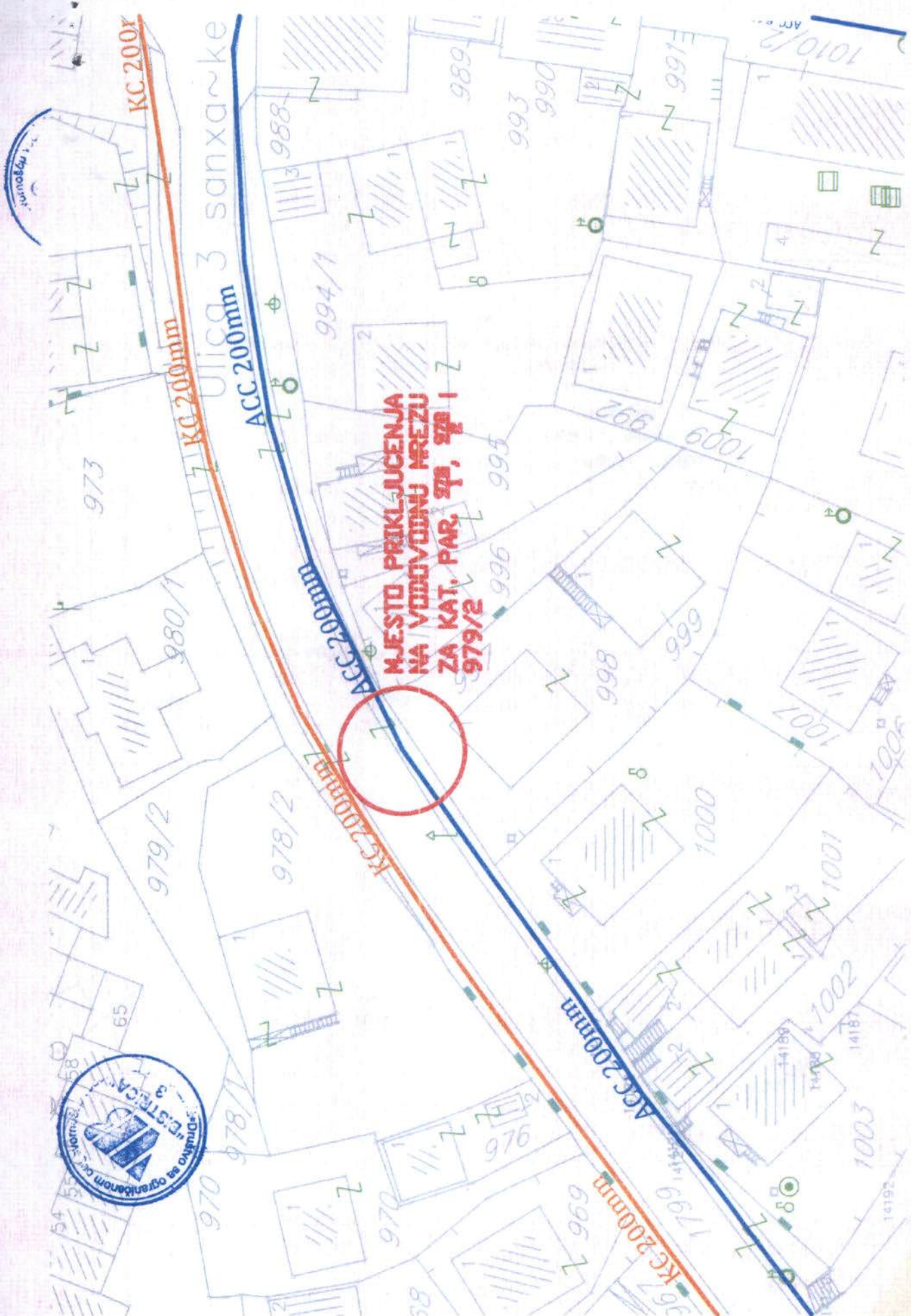


D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"  
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

  
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





**MJESTO PRIKLJUCENJA  
NA VODOVODNU MREŽU  
ZA KAT. PAR. 979/2 I**

**KC 200x**

**KC 200mm**

**ACC 200mm**

**ACC 200mm**

**KC 200mm**

**ACC 200mm**

**KC 200mm**

Ulica 3 sanxanke

973

980/1

979/2

978/2

970

978/1

970

976

966

1799

994/1

988

989

993

990

991

995

996

992

1009

998

996

1007

1000

1001

1002

1003

1010/2

1019

1005

1010/1

Ulica 1