

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/5-332/23-294-70/1 17.08.2023.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.87/18, 75/19, 116/20, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva Kogler Lejle iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 128 (zona 2) koji čine katastarske parcele br.1695 i 1696 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18), uz uslov rušenja postojećih objekata.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	Kogler Lejla,
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Na katastarskoj parceli br.1695 KO Bijelo Polje prema postojećem stanju iz Lista nepokretnosti 155 KO Bijelo Polje evidentirana su dva objekta: porodična stambena zgrada broj 1 bruto površine osnove prizemlja 58,0 m² i porodična stambena zgrada broj 2 bruto površine osnove prizemlja 30,0 m². Postojeće objekte je neophodno ukloniti kako bi se osloboudio prostor za novoplanirani objekat, a iste treba ukloniti shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

	<p>Urbanistička parcela UP 128 – 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"> - <i>trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</i> - <i>objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;</i> - <i>objekti i mreže infrastrukture;</i> - <i>parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih);</i> - <i>stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehnickim propisima.</i> <p>U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtjevaju 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>Pravila parcelacije</p> <p>Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelierte" 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 nivelierte".</p> <p>Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p>Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije.</p> <p>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>Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Gradevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Gradevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.</p> <p>Gradevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.</p> <p>Gradevinska 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 balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine.</p> <p>Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.</p> <p>Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele: 1.5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata.</p> <p>Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seismološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje prostoru obavezno obezbijedi mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjeru za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjeru zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p>Mjere zaštite na radu:</p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjeru zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite</p>

	<p>na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.</p> <p>Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Planirane intervencije u treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve 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>Rekonstrukcija objekta treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.).</p> <p>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.</p>

	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) <p>Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.</p> <p>Smjernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; - pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; - predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; - razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke rješiti podizanjem žive ograde; - za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ogradijanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvore.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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

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

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJI POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <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"> -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. <p>Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu <p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šahrt koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šahrt se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione</p>

	<p>linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: 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>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko sливника upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Sastavni dio ovih uslova su i uslovi priključenja na hidrotehničke instalacije br.1293 od 15.08.2023.godine izdati od strane od DOO Vodovod „Bistrica“.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <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"> -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

	<p>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>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman).</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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. Najtoplij mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesecni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvijometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesecna 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	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>
20	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE</p>

PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	Dio UP 128 – zona 2 -
Površina urbanističke parcele	590,15 m ² ; -Tačna površina dijela urbanističke parcele UP 128 koji čine katastarske parcele broj 1695 i 1696 KO Bijelo Polje na koju se računaju urbanistički parametri odrediće se nakon izrade geodetskog elaborata parcelacije. -Prilikom izrade projekta moraju se ispoštovati maksimalno zadati urbanistički parametri za kompletну urbanističku parselu.
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,85
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,0 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivелацији koja ne prelaze polovinu spratne visine.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (<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; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti</p>

	<p>podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. i suteren, prizemlje, sprat-(ovi) i potkrovље. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren), P (prizemlje), Pv (visoko prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovље).</p> <p>Vertikalni gabarit objekta je određen definisanom spratnošću objekata (<i>zbir podzemnih i nadzemnih etaža</i>) i maksimalnom dozvoljenu visinom objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> <p>Ukoliko se u centralnim gradskim zonama planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkuvu neophodno je propisati i parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta.</p> <p>Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.</p> <p>Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cijelini ispod zemlje.</p> <p>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 denivelišanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta.</p> <p>Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cijelini ili djelimično iznad zemlje.</p> <p>Suteren (Su) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelišanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.</p> <p>Suteren može biti na ravnom i na denivelišanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelišanog i uređenog terena oko objekta.</p> <p>Suteren na denivelišanom terenu je sa tri</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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 nivelišnog 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 međuetažnih konstrukcija*) i definisće se za svaki slučaj zasebno, uvažavajući predložena projektna rješenja.

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

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

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

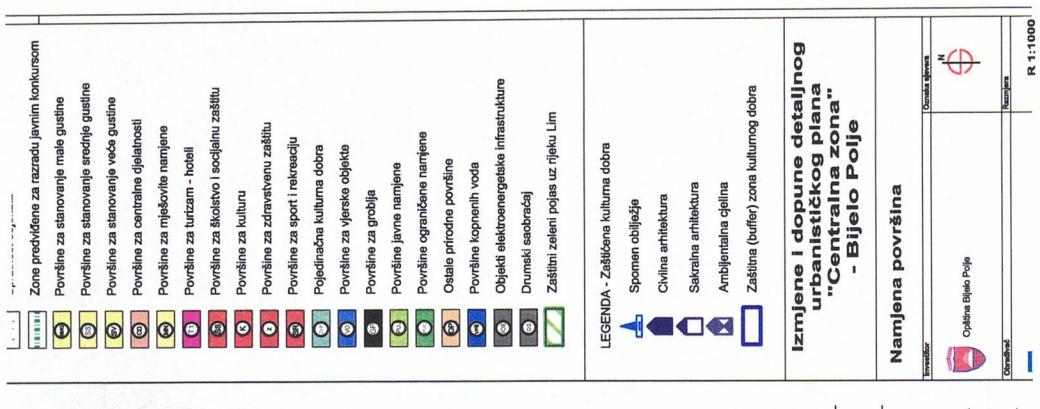
Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

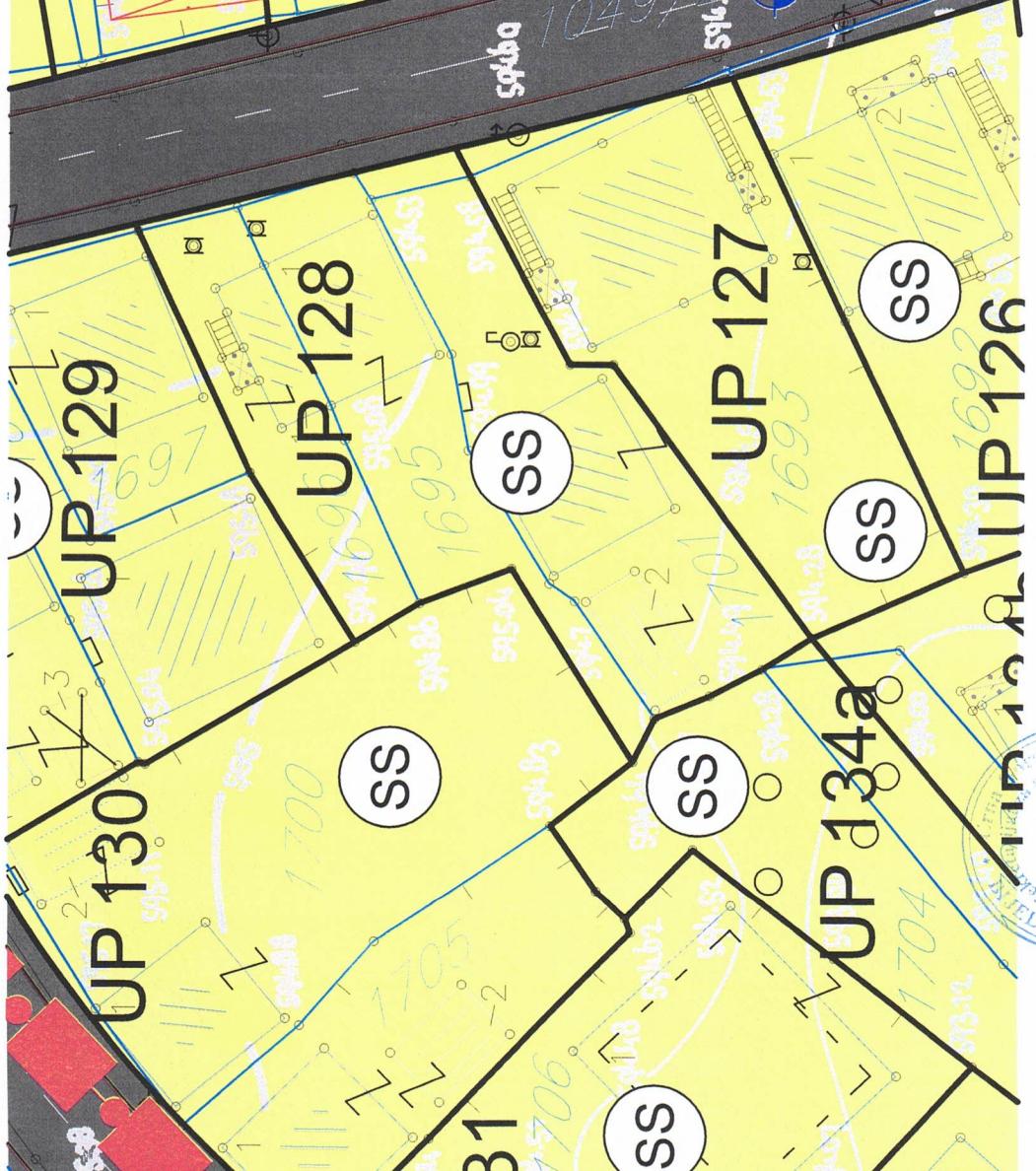
Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemenja omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

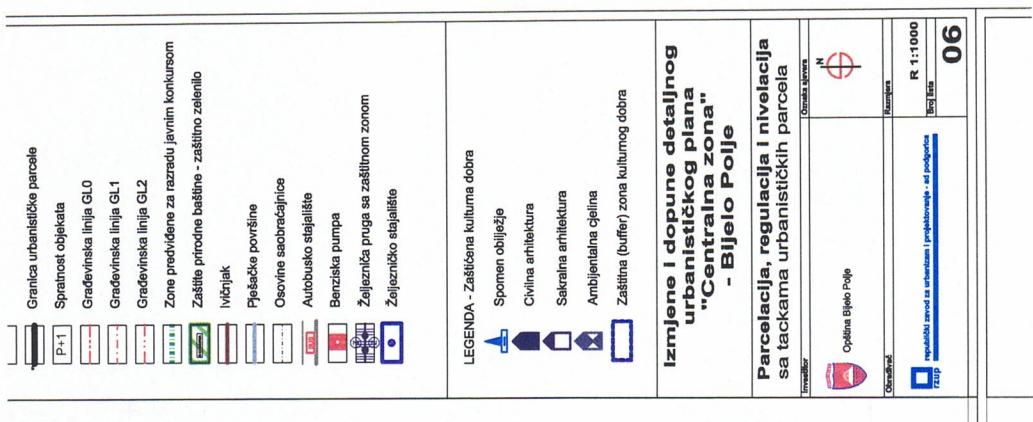
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Na parceli potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%.</p>
	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. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz prepostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predviđjeti 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 vizuelnog "zagodenja" 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</p>

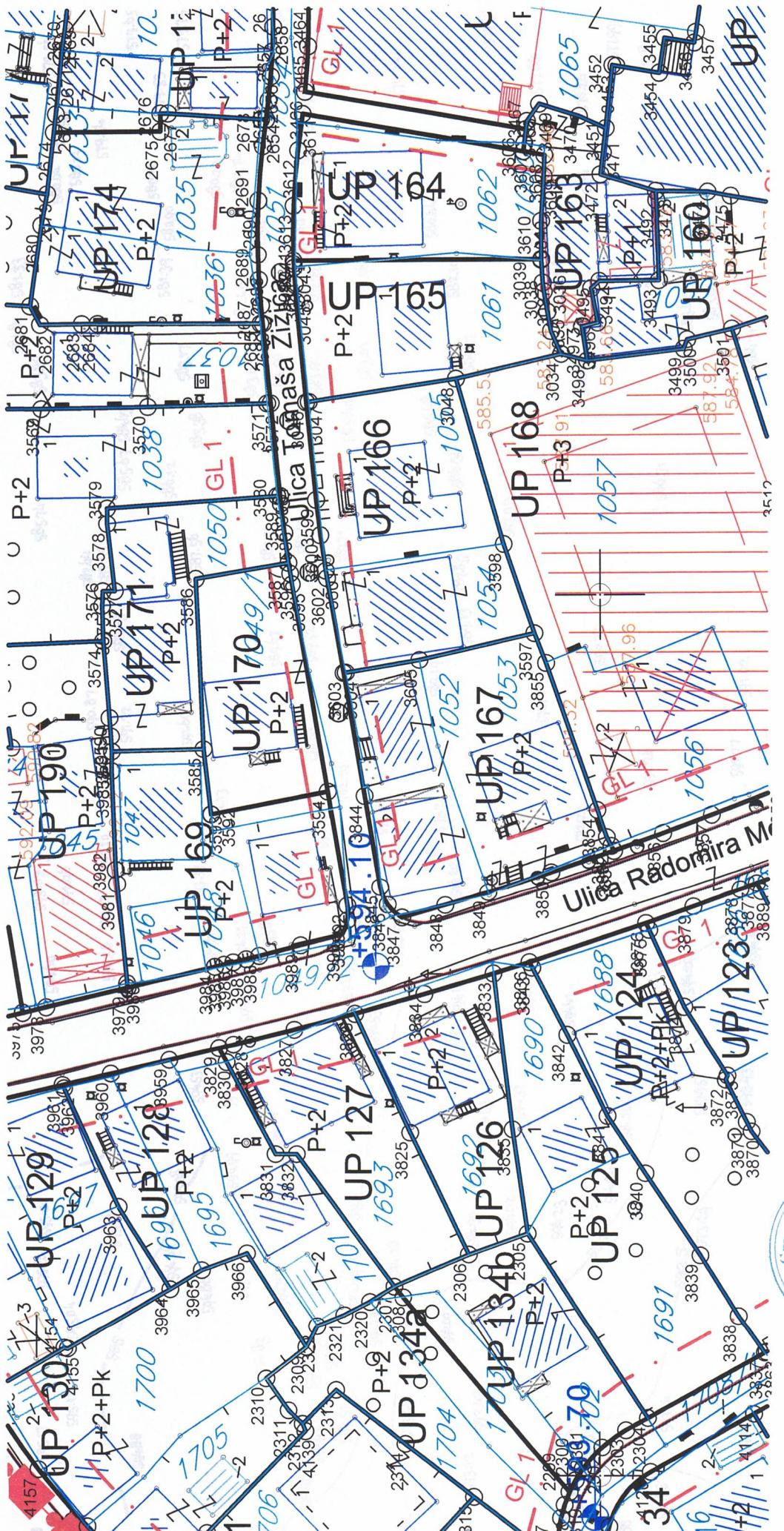
	<p>prema urbanističko – tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p>
	<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Dvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO:

	<ul style="list-style-type: none"> -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a
22	OBRAĐIVACI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
	Haris Šahman
24	M.P.  potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana
	<ul style="list-style-type: none"> - Uslovi priključenja na hidrotehničke instalacije br.1293 od 15.08.2023.godine izdati od strane od DOO Vodovod „Bistrica“



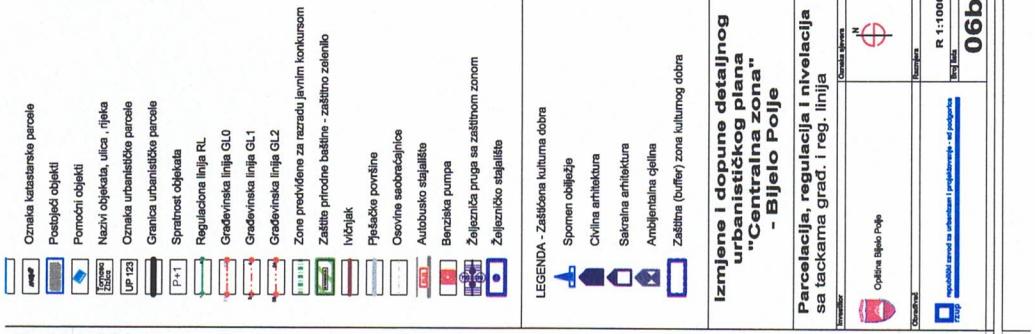


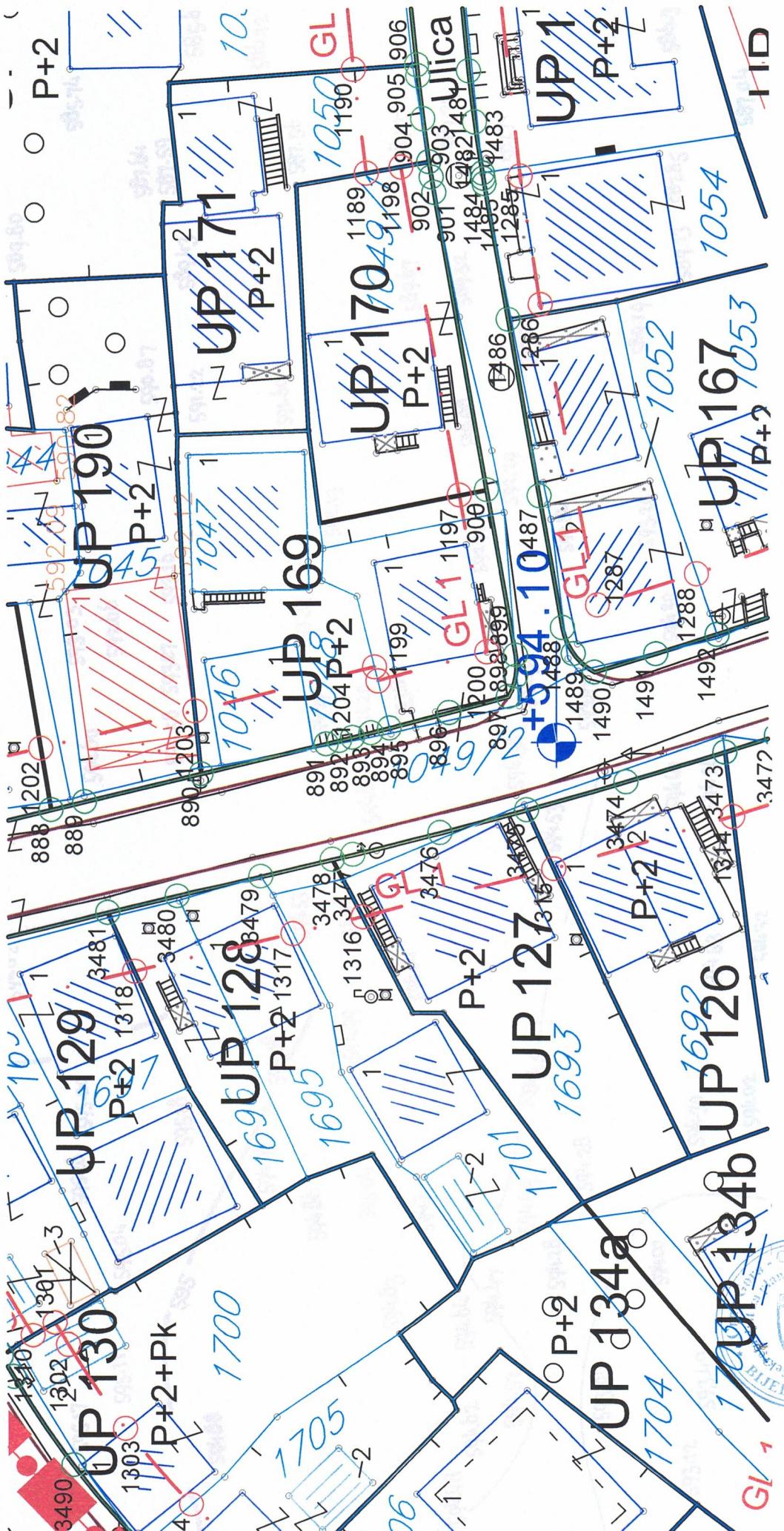


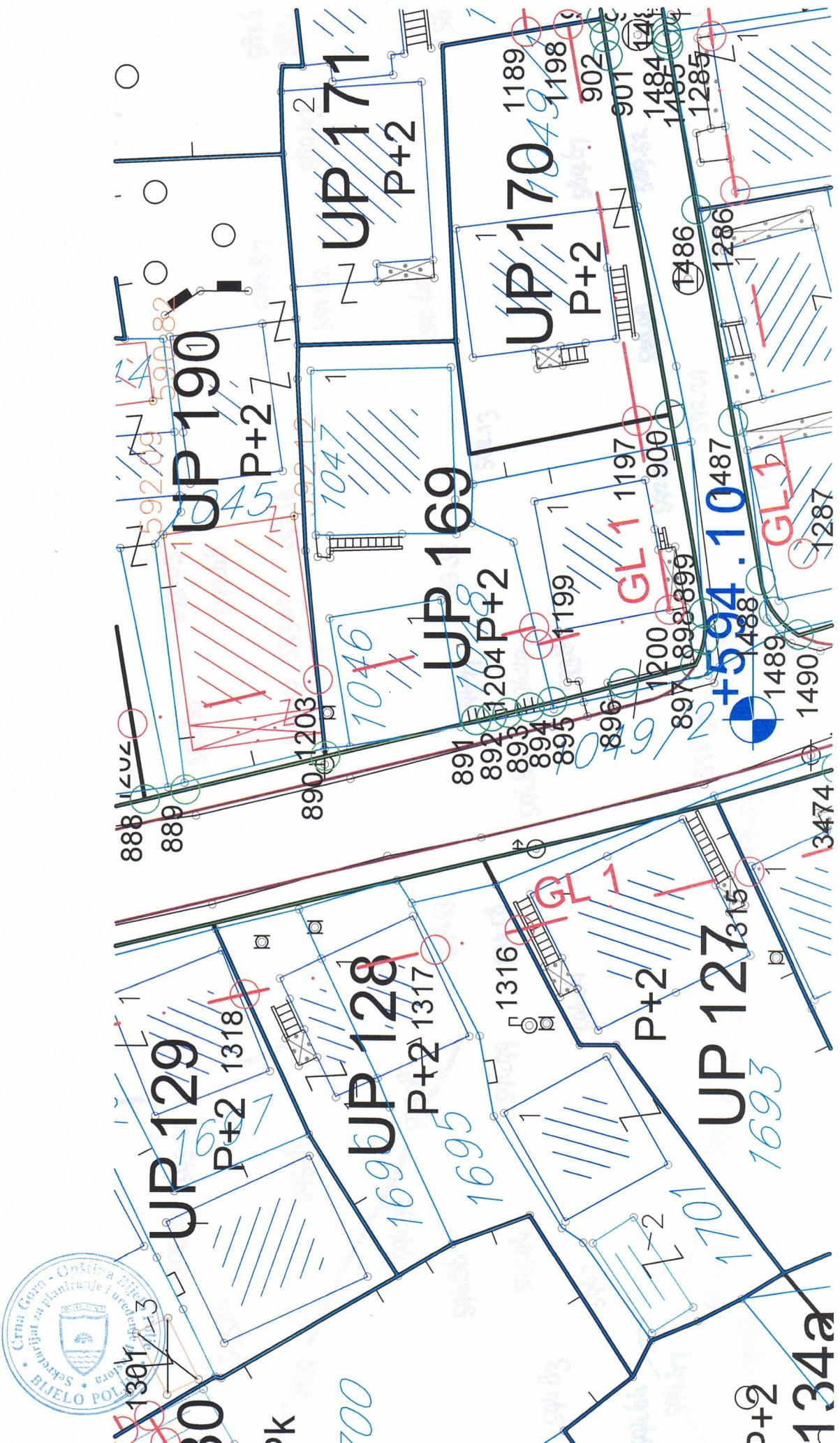


P:1122.36	3672	7398337.55	4766437.63		3623	7398292.5	4766406.03	4158	7398094.285	4766357.728
	3671	7398326.14	4766441.35	P:602.51	3622	7398292.684	4766406.637	4159	7398090.743	4766354.13
	2753	7398322.3	4766442.23		3956	7398283.933	4766408.993	4142	7398087.454	4766350.299
	2752	7398307.16	4766405.74		3957	7398277.48	4766410.962	4141	7398087.69	4766350.01
	2751	7398306.33	4766406.11		3958	7398271.172	4766413.354	4140	7398093.5	4766344.26
	2750	7398305.73	4766406.325		3953	7398270.638	4766413.576	4139	7398105.07	4766333.09
	3732	7398304.34	4766398.877		3952	7398270.51	4766413.28	2312	7398105.89	4766333.38
	3733	7398317.097	4766396.921		2309	7398114.7	4766332.97	2311	7398107.44	4766334.98
	3007	7398265.452	4766460.775		2322	7398117.12	4766331.76	2310	7398111.1	4766337.49
	3734	7398259.934	4766456.765		2321	7398118.4	4766328.72	2309	7398114.7	4766332.97
	3735	7398253.676	4766452.218		2320	7398119.91	4766325.83	3966	7398125.44	4766339.69
	3736	7398249.526	4766449.293		2307	7398121.64	4766324.31	3965	7398123.52	4766344.76
	3737	7398240.854	4766439.796		3832	7398136.73	4766334.1	3964	7398121.35	4766348.32
	3738	7398243.326	4766438.171		3831	7398136.73	4766336.49	4155	7398114.53	4766359.85
	3739	7398242.745	4766437.238		3830	7398147.22	4766342.01	4154	7398114.63	4766360.23
	3740	7398242.233	4766434.266		3829	7398148.815	4766342.85	4153	7398110.24	4766367.53
	3741	7398243.943	4766431.781		3959	7398147.471	4766348.474	4152	7398109.83	4766368.04
	3742	7398247.699	4766429.311		3960	7398145.902	4766355.041	2267	7398325.677	4766193.708
	3743	7398253.798	4766425.614		3961	7398144.599	4766336.0493	2266	7398312.1	4766196.04
	3744	7398260.15	4766422.371		3962	7398144.22	4766336.032	2265	7398310.93	4766196.23
	3745	7398261.965	4766421.549		3963	7398130.71	4766335.415	2264	7398310.49	4766196.3
	3746	7398263.796	4766420.763		3964	7398121.35	4766334.832	4160	7398306.854	4766173.47
	3747	7398272.743	4766417.032		3965	7398123.52	4766344.76	4161	7398307.29	4766173.16
	3748	7398275.755	4766415.834		3966	7398125.44	4766339.69	4162	7398306.67	4766167.91
	2744	7398278.806	4766414.736		3752	7398183.61	4766337.04	4163	7398306.44	4766166.34
	2761	7398281.73	4766421.41		3751	7398178.44	4766338.15	4164	7398305.59	4766159.89
	2760	7398283.6	4766425.83		3750	7398177.765	4766339.1224	4165	7398305.54	4766158.4
	2759	7398287.21	4766431.67		3749	7398176.44	4766339.529	4166	7398305.093	4766156.065
	2758	7398288.242	4766432.723		3967	7398174.805	4766339.6138	4167	7398305.68	4766155.98
	2757	7398291.23	4766435.77		3968	7398167.04	4766339.2621	4168	7398319.3	4766154
	3009	7398281.57	4766443.47		3969	7398158.958	4766338.91	4169	7398312.56	4766113.56
	3008	7398265.55	4766460.67		3970	7398155.454	4766338.925	4168	7398319.3	4766154
	3749	7398176.44	4766395.29		3971	7398150.88	4766338.743	4167	7398305.68	4766155.98
	3750	7398177.765	4766391.224		3972	7398149.26	4766338.0412	4166	7398305.093	4766156.065
	3751	7398178.44	4766389.15		3973	7398149.333	4766339.584	2410	7398301.76	4766138.66

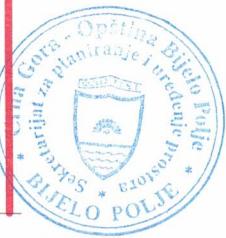




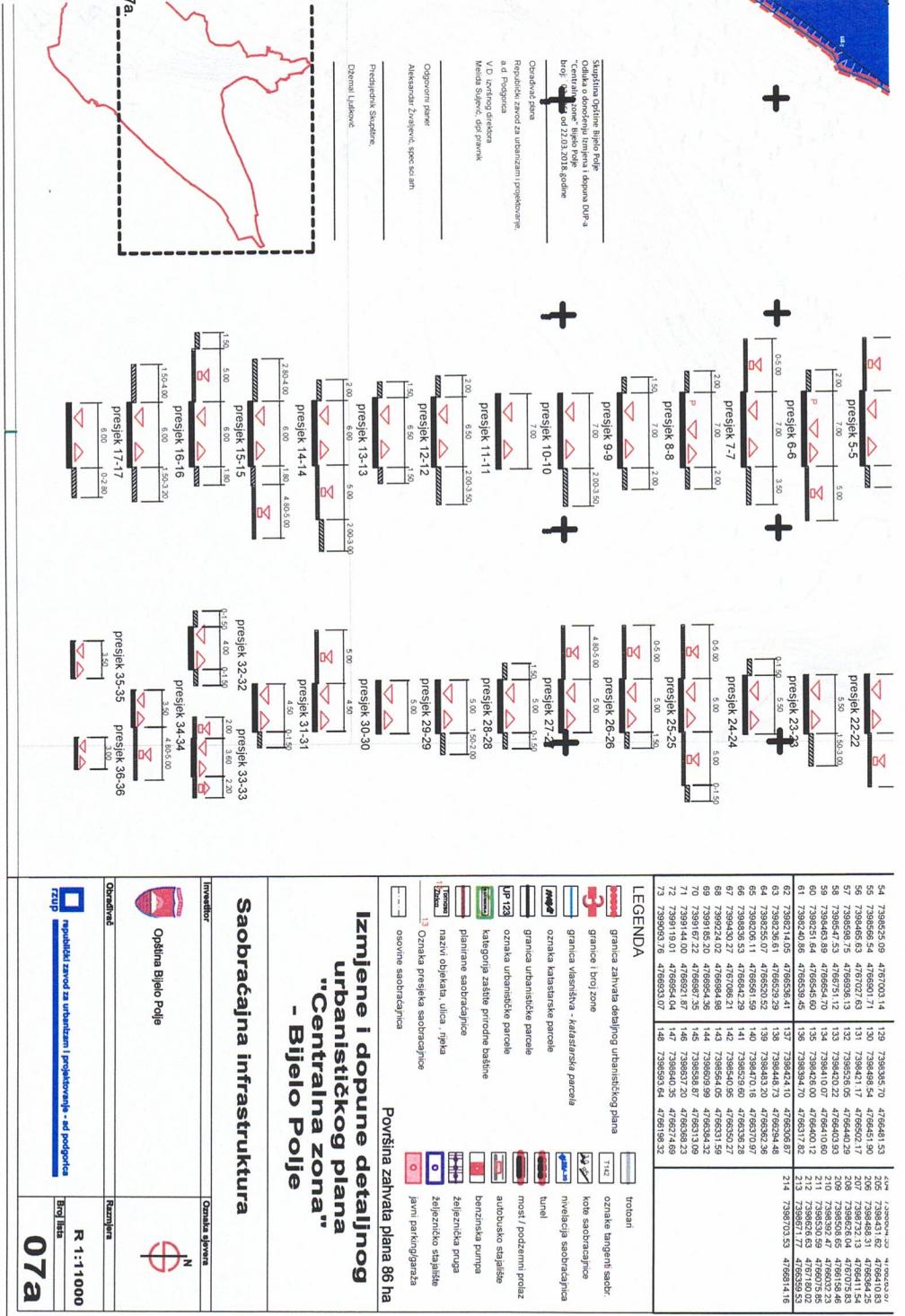


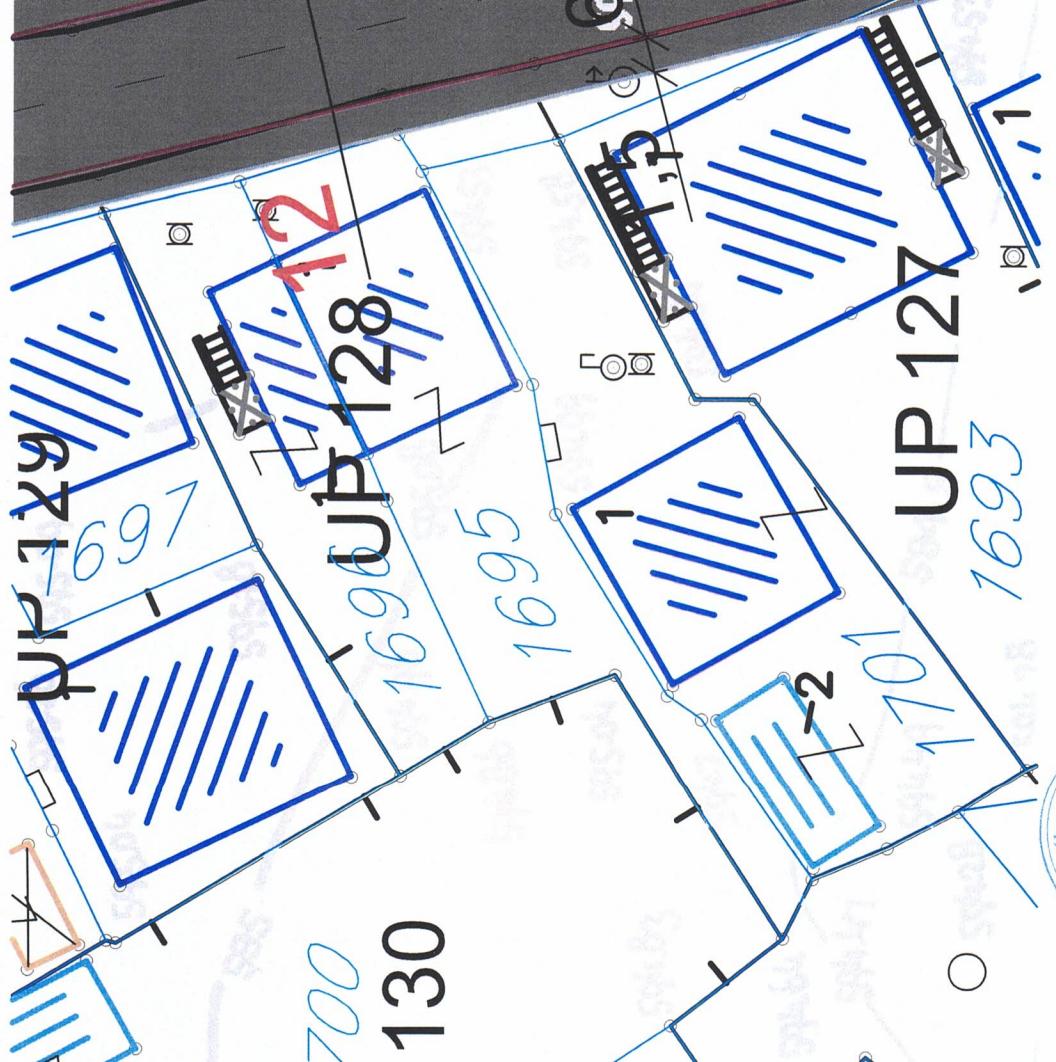


1313	7398239.044	4766102.417
1314	7398233.605	4766095.885
1315	7398235.218	4766094.574
1316	7398231.059	4766089.544
1317	7398236.133	4766085.336
1318	7398231.654	4766079.943
1319	7398230.655	4766080.775
1320	7398230.079	4766080.083
1321	7398227.85	4766081.939
1322	7398228.426	4766082.63
1323	7398226.274	4766084.422
1324	7398229.214	4766087.953



		1495	7399
		1496	7399
		1497	7399
		1498	7399
		1499	7399
		1500	7399
		1501	7399
		1502	7399
		1503	7399
		1504	7399
		1505	7399
		1506	7399



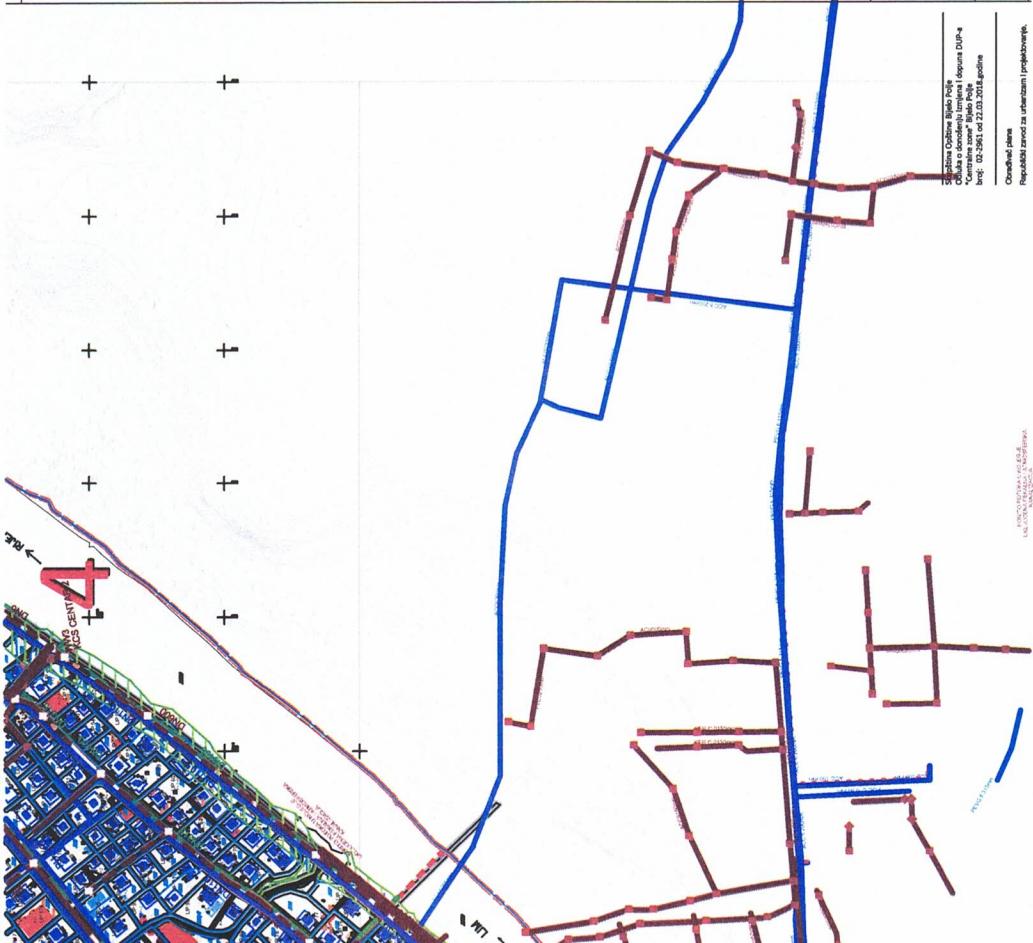


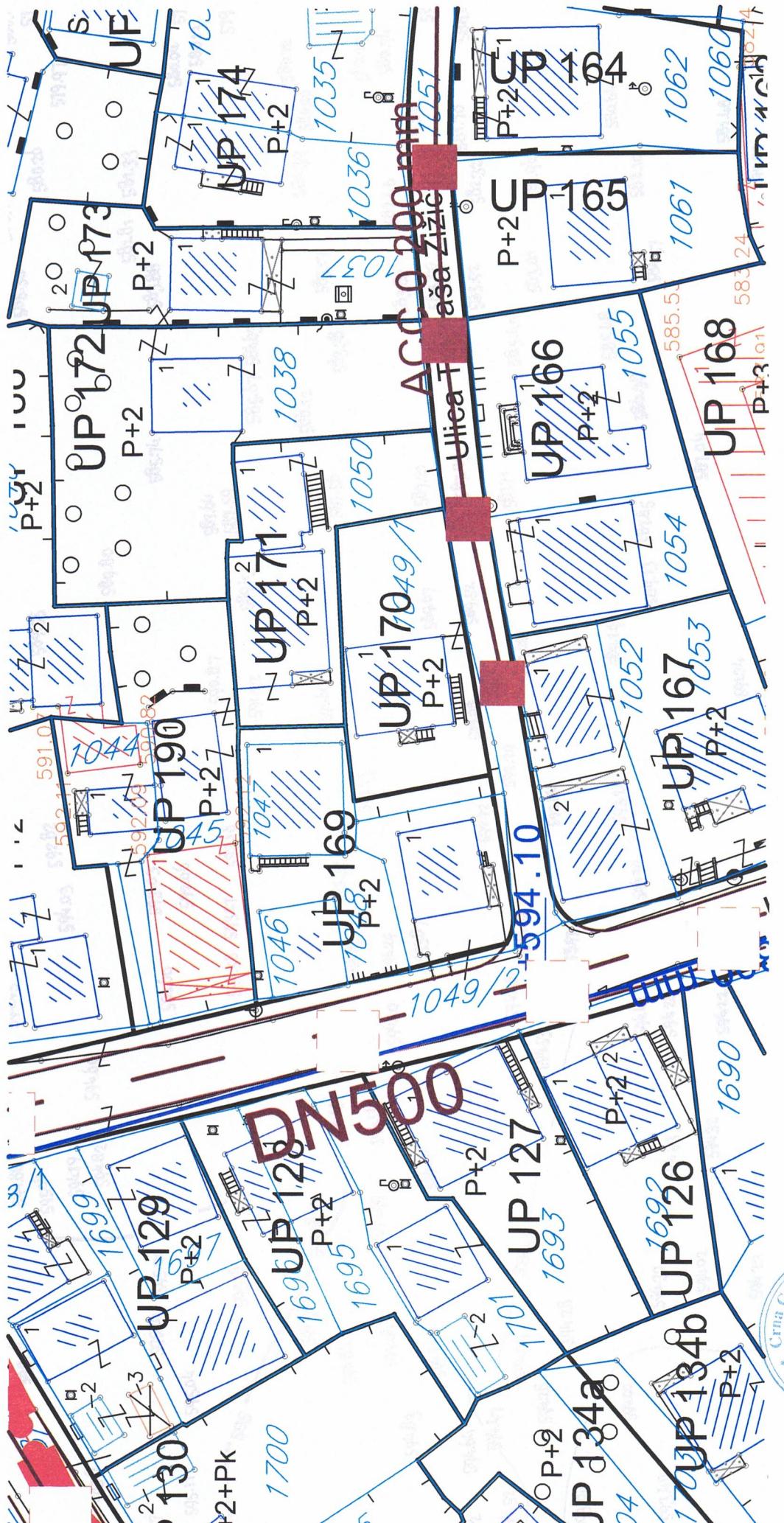
LEGENDA

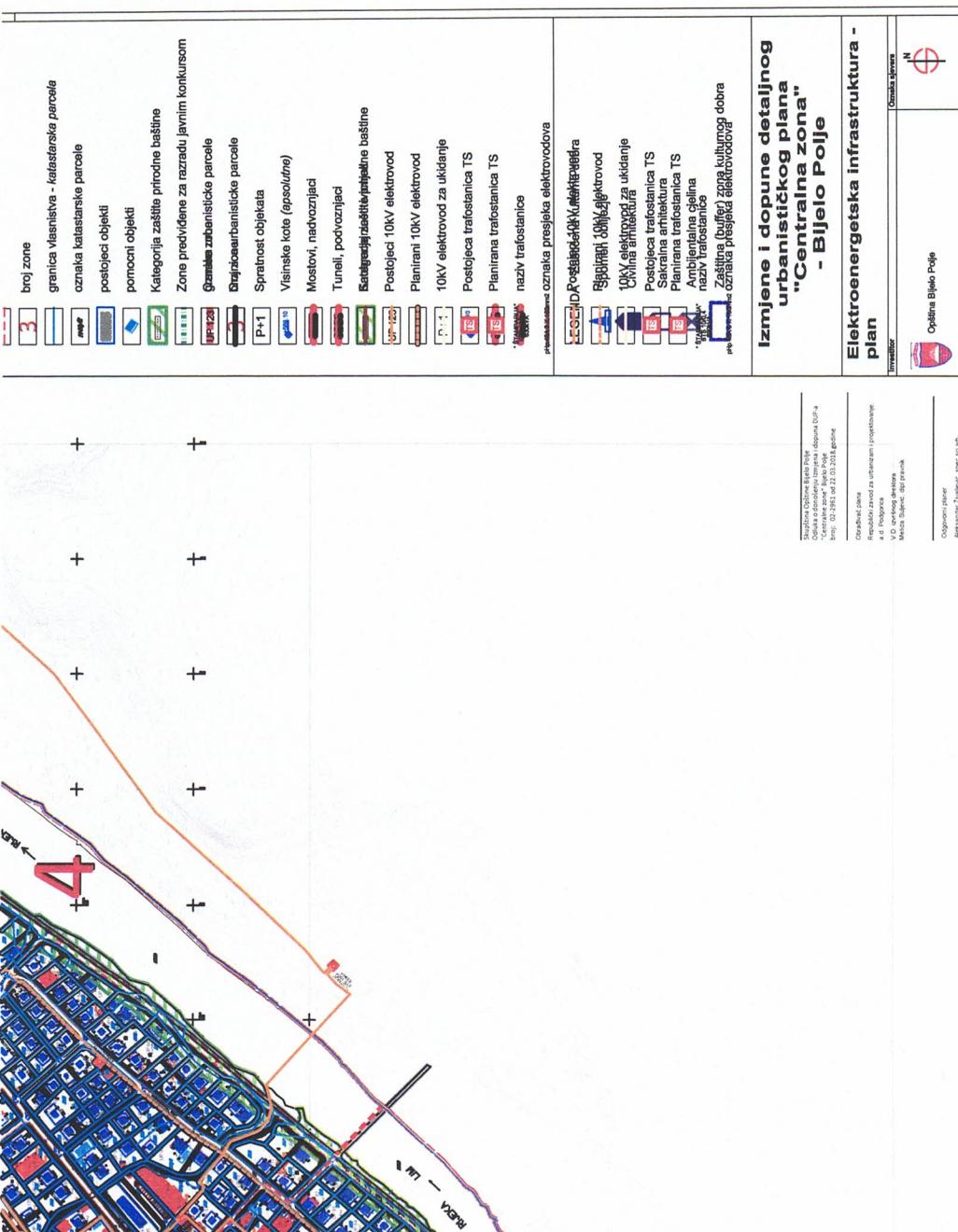
- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana**: Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana (red crtež).
- Granice zone**: Granice zone (crtež s crvenim kvadratima).
- Broj zone**: Broj zone (broj u crvenom kvadratu).
- Granica vlasništva - katastarska parcela**: Granica vlasništva - katastarska parcela (crtež s crnim kvadratima).
- Oznaka katastarske parcele**: Oznaka katastarske parcele (crne crteže).
- Poštoviti objekti**: Poštoviti objekti (crtež s crnim kvadratima).
- Pomoći objekti**: Pomoći objekti (crtež s plavim kvadratima).
- Naziv objekata, ulica , rječka**: Naziv objekata, ulica , rječka (crtež s crnim kvadratima).
- Oznaka urbanističke parcele**: Oznaka urbanističke parcele (crne crteže).
- Granica urbanističke parcele**: Granica urbanističke parcele (crtež s crnim kvadratima).
- Spratnost objekata**: Spratnost objekata (crtež s crnim kvadratima).
- P+1**: P+1 (crtež s crnim kvadratima).
- površine kopnenih voda**: površine kopnenih voda (crtež s plavim kvadratima).
- postojići vodovod**: postojići vodovod (crtež s plavim kvadratima).
- planirani vodovod**: planirani vodovod (crtež s plavim kvadratima).
- ukidanje vodovoda**: ukidanje vodovoda (crtež s plavim kvadratima).
- PEV fi 315mm - izveden ali nije prespajen u gradski vodovodni sistem**: PEV fi 315mm - izveden ali nije prespajen u gradski vodovodni sistem (crtež s crnim kvadratima).
- planirani rezervoar**: planirani rezervoar (crtež s crnim kvadratima).
- postojići kanalizacioni vod fekalne kan.**: postojići kanalizacioni vod fekalne kan. (crtež s crnim kvadratima).
- postojiće reviziono okno fekalne kan.**: postojiće reviziono okno fekalne kan. (crtež s crnim kvadratima).
- planirani kanalizacioni vod fekalne kan.**: planirani kanalizacioni vod fekalne kan. (crtež s crnim kvadratima).
- planirano reviziono okno fekalne kan.**: planirano reviziono okno fekalne kan. (crtež s crnim kvadratima).
- smjer odvodnjenja fekalne kan.**: smjer odvodnjenja fekalne kan. (crtež s crnim kvadratima).
- postojići kanalizacioni vod atmosferske kan.**: postojići kanalizacioni vod atmosferske kan. (crtež s plavim kvadratima).
- postojiće reviziono okno atmosferske kan.**: postojiće reviziono okno atmosferske kan. (crtež s plavim kvadratima).
- planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.**: planirani kanalizacioni vod atmosferske kan. (crtež s plavim kvadratima).
- smjer odvodnjenja atmosferske kan.**: smjer odvodnjenja atmosferske kan. (crtež s plavim kvadratima).

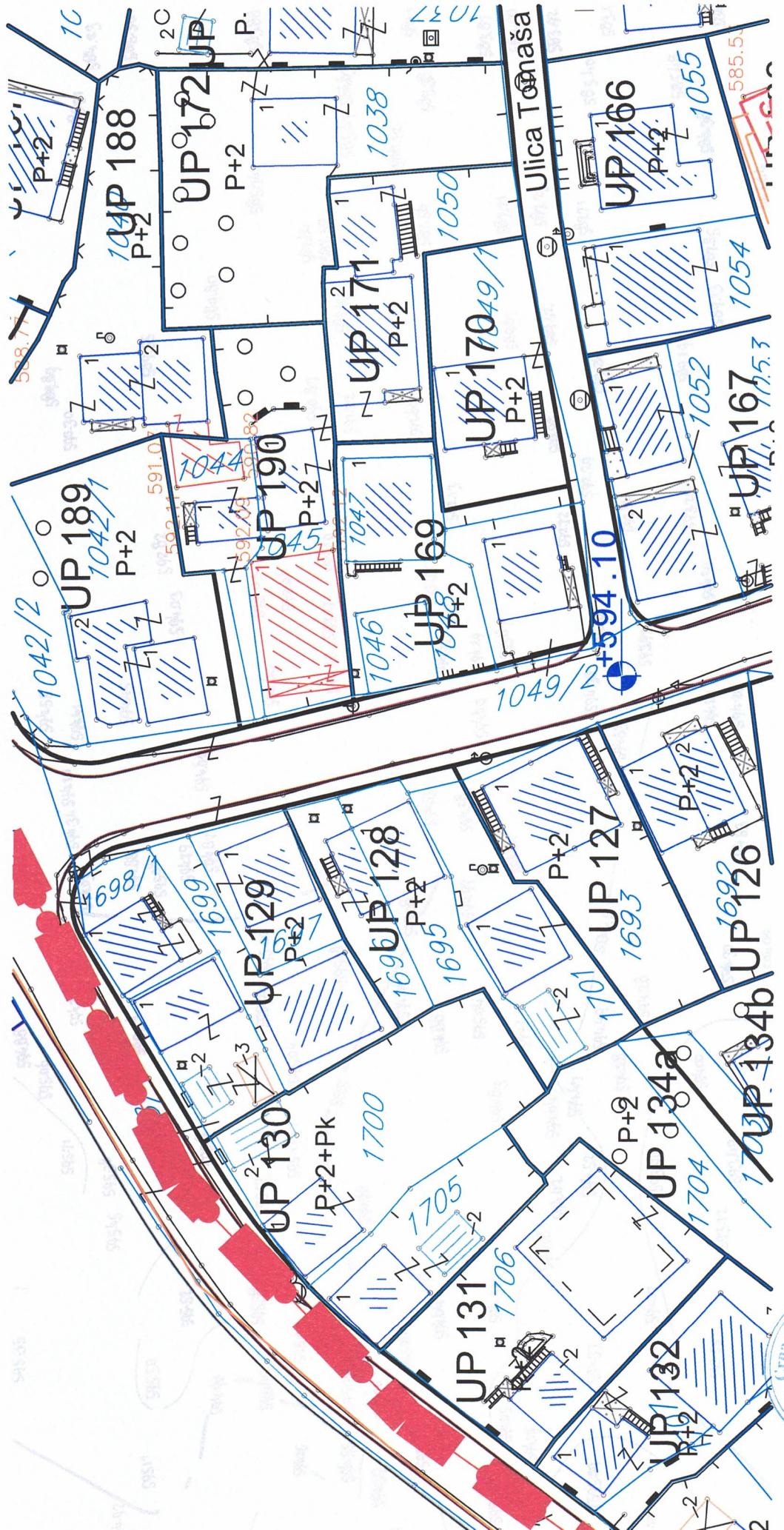
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan



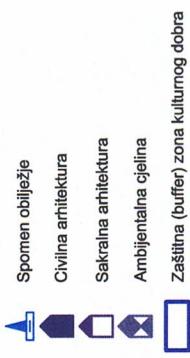






	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica , rječka Tomaso Zlječa
	Oznaka urbanističke parcele UP 123
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata P+1
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	II kategorija zaštite - zeleni pojas
	Telefonska centrala - postojići elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
	TK podzemni vod višeg reda - postojiće elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojiće elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
	TK okno - postojiće kablovsko okno
	Planirani TK podzemni vod - planirana elekt. komunikaciona infrastr.
	Planirano TK Okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 406

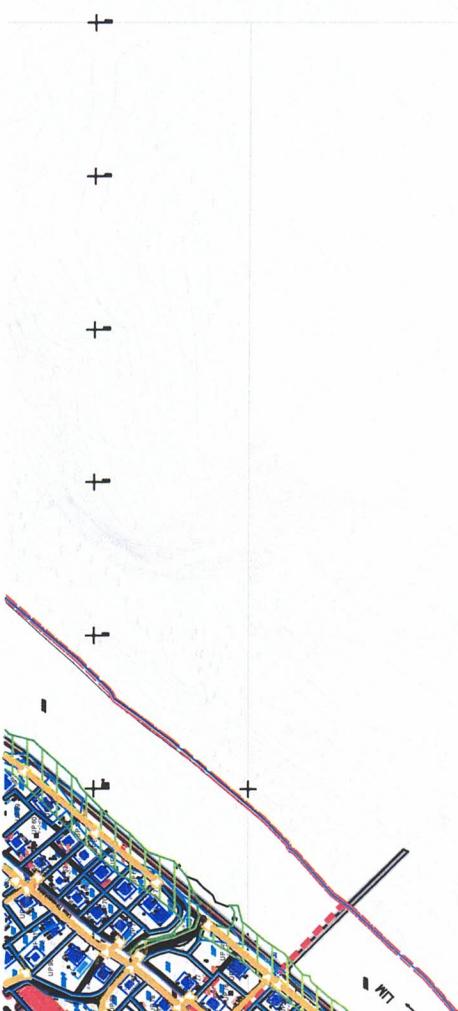
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

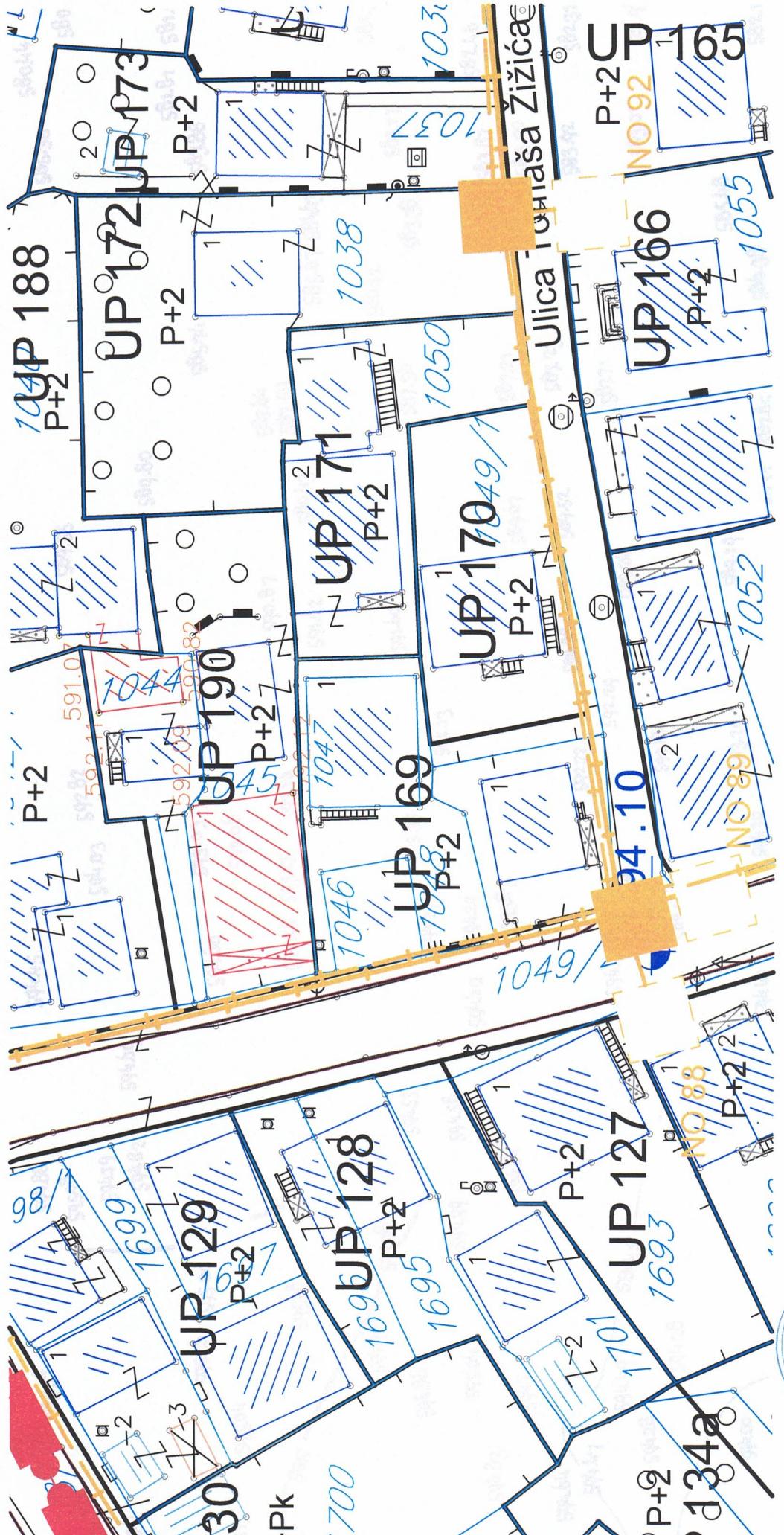


**Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje**

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura	Oznaka sjevera
Investitor	

Službena Opština Bijelo Polje
Odluka o donošenju izmjena i dopuna DUJP-a
broj: 02-3956 od 25.03.2013.godine
Označavač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,
a d Podgorica









DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2

Planirano stanje			
Površina UP (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP POVRŠINA (m ²)	MAX indeks zauzetosti
590,15	177,05	0,30	0,85
Bр. urbanističke parcele	128	Tip 3	MAX spratnost
NAMJENA POVRŠINA	SS - stanovanje srednjih gustina	Tip 3	Tip 3



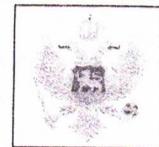
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-2/214-DI

Datum: 09.08.2023.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcelle: 1696, 1695

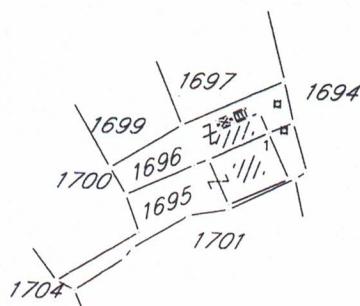
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

↑
S
=====

4
766
400
7
398
100

4
766
200
7
398
100



4
766
300
7
398
100

4
766
200
7
398
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-5092/2023

Datum: 09.08.2023.

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.06/5-332/23-294/1-70, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 155 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1695		14 34	26/07/2023	R.MEDOJEVIĆA	Dvorište KUPOVINA		236	0,00
1695	1	14 34	26/07/2023	R.MEDOJEVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		58	0,00
1695	2	14 34	26/07/2023	R.MEDOJEVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		30	0,00
1703		14 34	26/07/2023	R.MEDOJEVIĆA	Voćnjak I. klase KUPOVINA		489	4,69
							813	4,69

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	KOGLER HILMO LEJLA	Svojina	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
1695	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	850	P1 58	Svojina KOGLER HILMO LEJLA
1695	1	Stambeni prostor KUPOVINA Garsonjera	1	P 46	Svojina KOGLER HILMO LEJLA
1695	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	2	P1 46	Svojina KOGLER HILMO LEJLA
1695	2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	850	P 30	Svojina KOGLER HILMO LEJLA
1695	2	Stambeni prostor KUPOVINA Garsonjera	1	P 24	Svojina KOGLER HILMO LEJLA
1695	2	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	2	P1 24	Svojina KOGLER HILMO LEJLA

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).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositac	Sadržina
	PD				
1695/0		105-2-919-826/1-2023	24.07.2023 12:38	KOGLER LEJLA IZ SUTOMORA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.155 KO BIJELO POLJE
1695/0	1	105-2-919-826/1-2023	24.07.2023 12:38	KOGLER LEJLA IZ SUTOMORA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.155 KO BIJELO POLJE
1695/0	1	105-2-919-826/1-2023	24.07.2023 12:38	KOGLER LEJLA IZ SUTOMORA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.155 KO BIJELO POLJE
1695/0	2	105-2-919-826/1-2023	24.07.2023 12:38	KOGLER LEJLA IZ SUTOMORA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.155 KO BIJELO POLJE
1695/0	1	105-2-919-826/1-2023	24.07.2023 12:38	KOGLER LEJLA IZ SUTOMORA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.155 KO BIJELO POLJE
1695/0	2	105-2-919-826/1-2023	24.07.2023 12:38	KOGLER LEJLA IZ SUTOMORA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.155 KO BIJELO POLJE
1695/0	1	105-2-919-826/1-2023	24.07.2023 12:38	KOGLER LEJLA IZ SUTOMORA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.155 KO BIJELO POLJE
1695/0	2	105-2-919-826/1-2023	24.07.2023 12:38	KOGLER LEJLA IZ SUTOMORA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.155 KO BIJELO POLJE
1703/0		105-2-919-826/1-2023	24.07.2023 12:38	KOGLER LEJLA IZ SUTOMORA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.155 KO BIJELO POLJE





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

Primjeno:		Crna Gora		
		Opština Bijelo Polje		
		Služba za zajedničke poslove		
16. 08. 2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni broj ZNPK	Redni broj	Pričac	Vrijednost
UP - 06-332/23-294/3				

Djelovodni br.: 1293
Datum: 15.08.2023.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Kogler Lejla** iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1695 i 1696 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/23-294/2-70 od 10.08.2023.god.**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1695 i 1696 KO Bijelo Polje.

VODOVODNA mreža ACC Ø300mm prolazi ul. Radomira Medojevića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 1695 i 1696 KO Bijelo Polje (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. 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 **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predviđjeti 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 hidrantske mreže za istu predviđjeti nezavisan vodomjer promjera prema hidrauličkom proračunu. Za vodomjere promjera preko Ø50mm predviđjeti „kombinovane“ vodomjere. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predviđjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima.



Fekalna kanalizacija KC Ø200mm prolazi ul. III Sandžačke brigade , na ovoj kanalizacionoj mreži treba planirati priključenje budućeg objekta. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno koje se nalazi na raskrsnici ulica Kneza Miroslava i III Sandžačke brigade. Druga mogućnost priključenja na kanalizacionu mrežu je na reviziono okno u ul. Tomaša Žižića, ova kanalizaciona mreža je KC Ø250mm. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi projektnog objekta koji se planira na kat. parc. br. 1695 i 1696 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 u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospijeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš, dipl. inž. grad.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović

Marko Bulatović, dipl. inž. grad.

