

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-1558-06/2-44/5 18.06.2018.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
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.68/17) i podnijetog zahtjeva Burdžović Omera iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) postojećeg objekta (koji je upisan u In.3385 KO Bijelo Polje kao poslovne zgrade u vanprivredi (broj zgrade 1) površine u osnovi 247m2 spratnosti prizemlje i sprat) na urbanističkoj parceli UP 97a (urbanistički blok 2) koju čini dio katastarske parcele br.1111/4 i dio katastarske parcele br.1659 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Burdžović Omer - Ul. S.Penezića
6	POSTOJEĆE STANJE Na katastarskoj parceli br.1111/4 KO Bijelo Polje, prema listu nepokretnosti 3385 – Prepis KO Bijelo Polje, evidentirana su: -poslovna zgrada u vanprivredi broj zgrade 1, bruto površine osnove prizemlja 247m2 spratnosti (P+1), -prizemni objekat poslovna zgrada u privredi broj zgrade 2 bruto površine osnove prizemlja 140m2, -prizemni objekat poslovna zgrada u privredi broj zgrade 3 bruto površine osnove prizemlja 61m2. Katastarska parcela br.1659 KO Bijelo Polje upisana je u listu nepokretnosti 410 kao Ulica Radnička. Sa katastarske parcele br.1111/4 KO Bijelo Polje neophodno je porušiti zgradu br.2 iz lista nepokretnosti 3385 KO Bijelo Polje, kako bi se obezbijedio prostor za rekonstrukciju- dogradnju i	

	nadogradnju objekta. Isti treba ukloniti shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17).
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 97a – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za centralne djelatnosti (CD). Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Mogu se graditi i: - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - hoteli; - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti, objekti za sport, rekreaciju i sl.; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; - komunalno-servisni objekti javnih preduzeca i privrednih društava koji služe potrebama područja. Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj mogu se graditi: - stambeni objekti i poslovni apartmani; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije i građenja ugostiteljskih objekata i objekata za smještaj turista – hotela, potrebno se voditi važećim "Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata".
7.2.	Pravila parcelacije
	Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Predmetna UP 97a površine 447,57m² formirana je od dijela katastarske parcele br.1111/4 i dijela katastarske parcele br.1659 KO Bijelo Polje. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 3,0m.Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele. Izuzetno, građevinska linija

	ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele. Gradjevineke linije GL <u>dogradnje</u> postojećih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.Građevinska linija ka ulici je definisana tačkama koordinata građ.linija. Regulaciona linija: Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linija (GLO, GL1 i GL 2 – <i>ispod, na i iznad zemlje</i>) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim prilogima koji su sastavni dio UTU.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: 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. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji 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. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama.. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. Smjernice za pejzažno uređenje: – Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama.. – Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. – Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. – 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, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. – Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja. – Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. – steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, – minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne

	površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine. – sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, – kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, – u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), – predvidjeti fontane ili sculpture, – sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm, – ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, – sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, – kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije, – predvidjeti hidrantsku mrežu - predvidjeti osvetljenje zelene površine.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -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. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane CEDIS-a su sastavni dio ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	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 još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanizacionih 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. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: 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 kanizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" iz Bijelog Polja. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu 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.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). 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 ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji

	mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 97a –zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	447,57m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,80
	Maksimalni indeks izgrađenosti	5,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2237,85
	Maksimalna spratnost objekata	Pv+4+Pk
	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 međуетажnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m;

	• za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti 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. Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 0,20 m, iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. 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. Uslovi za rekonstrukciju / nadziđivanje objekata Rekonstrukcija ili nadziđivanje objekata je moguće ukoliko se istraživanjima, koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja, analizu nosivosti tla za zatečene elemente temeljenja i za postojeća i ukupna opterećenja od objekta, analizu slijeganja tla za ukupna opterećenja od objekta, utvrdi da je objekat fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat. U suprotnom, potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mjere, ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnih opterećenja. Potrebne analize se moraju sprovesti uz pretpostavku da objekat i u konstruktivnom smislu zadovoljava potrebne uslove. Rekonstrukcija ili nadziđivanje objekata je moguće do max.zadatih urbanističkih indikatora. Ukoliko građ.linija na urbanističkoj parceli u bilo kom dijelu kači zatečeni objekat, moguća je
--	---

		nadgradnja ili rekonstrukcija objekta u onom dijelu do kojeg to građ.linija dozvoljava. Kod temeljenja objekata treba ispuniti sledeće uslove: • temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja • projektovati temelje koji obezbeđuju ujednačena slijezanja temeljnog tla - temeljne ploče ili trake međusobno povezane, • dubinu fundiranja usaglasiti sa susjednim objektima, a ukoliko su objekti koji se zadržavaju pliće fundirani, potrebno je podbetonirati temelje postojećih objekata i to do nivoa fundiranja novog objekta • vodovodnu i kanizacionu mrežu izvesti što je moguće bliže ivičnim zonama objekata. Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije (i eventualnog toplovoda) sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe slijezanja tla, a pri uređivanju terena prihvatiti sve površineske i eventualne podzemne vode i regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora. • iskope i zasjeke novih objekata štiti projektovanim podgradama, kojima se jednovremeno obuhvata zaštita susednih temelja, slobodnih strana iskopa, kao i trasa saobraćajnice ili vodosprovodne infrastrukture.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele prema normativima: stanovanje (na 1.000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100

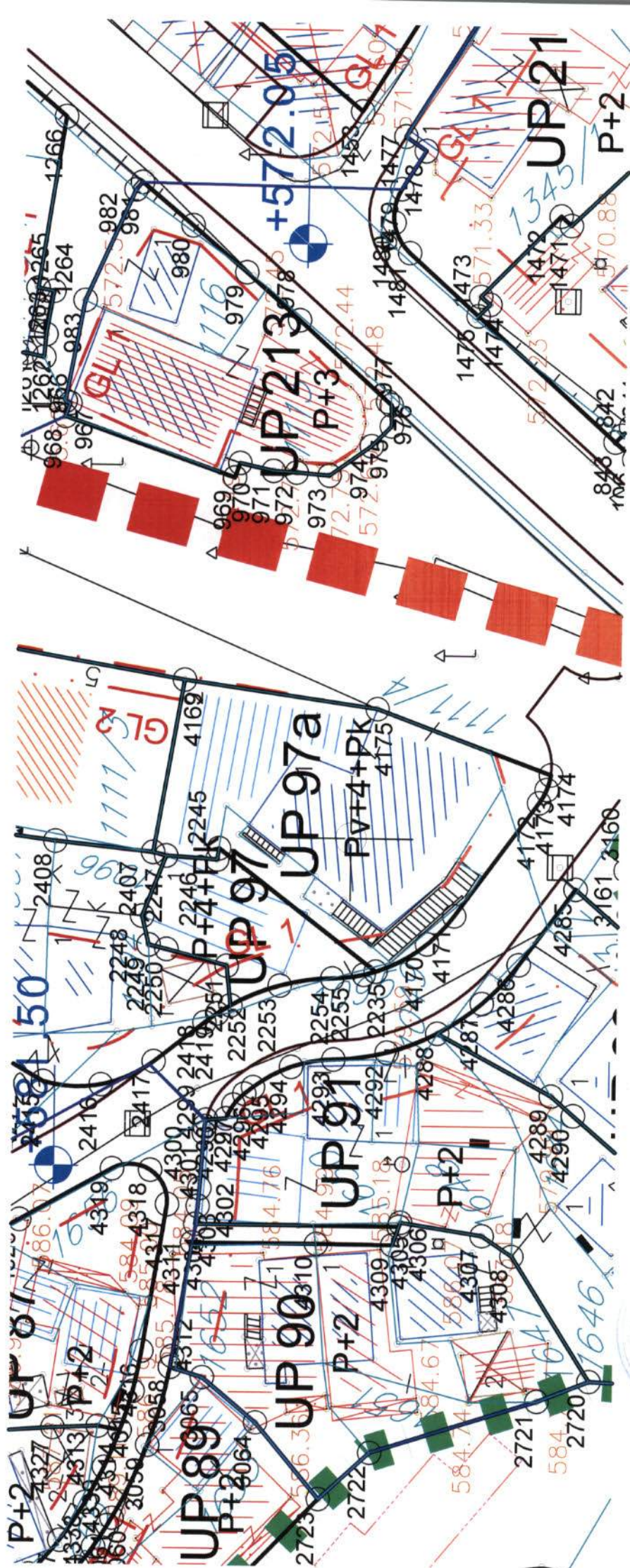
		posetilaca) -----25 pm. Objekti koji su evidentirani na terenu (bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole) a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata kroz posebne opštinske programe i uslove i biće definisano kroz međusobne ugovore.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. 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. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučaju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave. 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 (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. Za sve stambene i poslovne objekte se

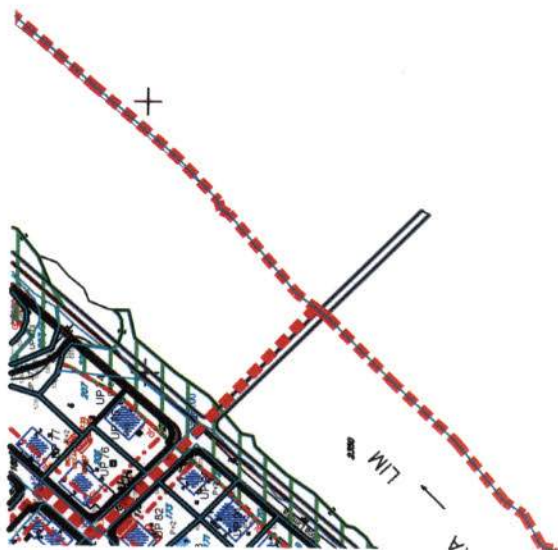
		planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju 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. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobрила Bugarin
		

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Elektroenergetski uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.30-20-06-3156 od 12.06.2018.godine izdati od strane DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6 u Bijelom Polju. 2. Da DOO vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 032-352-1558-06/2-44/4 od 30.05.2018.godine a koji im je uručen 31.05.2018.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavio tražene hidrotehničke uslove za priključenje predmetnog objekta shodno odredbama člana 74 stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("SL.list CG", 64/17), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom.



P+1	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za mješovite namjene
	Površine za turizam - hoteli
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za kulturu
	Površine za zdravstvenu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju





	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Grđevinska linija GL0
	Grđevinska linija GL1
	Grđevinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Ivičnjak
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

584
766
961
696
79
04
79
696
961
321
161
21
346
51
99
95
06
22
92
7
3
25
63
95
99
51
346

P:595.7	2410	7398301.76	4766138.66
	2409	7398300.35	4766130.77
	2408	7398299.49	4766123.79
	2407	7398298.7	4766115.94
	2247	7398298.43	4766114.88
	2246	7398298.17	4766110.77
	2245	7398302.48	4766110.09
	2244	7398301.03	4766108.22
	2243	7398300.19	4766109.03
	2242	7398297.89	4766105.76
	2241	7398298.72	4766105.21
	2240	7398296.89	4766102.8
	2239	7398295.29	4766103.78
	2238	7398293.79	4766101.49
P:414.39	2237	7398291.47	4766098.25
	2236	7398290.15	4766096.64
	2235	7398289.942	4766096.386
	4170	7398291.614	4766093.73
	4171	7398293.895	4766091.575
	4172	7398303.054	4766084.88
	4173	7398304.125	4766084.284
	4174	7398305.309	4766083.966
	4175	7398310.42	4766097.98
	4169	7398312.56	4766113.56
	2407	7398298.7	4766115.94
	4176	7398241.44	4766223.96
	4177	7398238.4	4766232.19

P:443.58	4390	7398192.72	4766124.18
	2692	7398195.72	4766119.29
	2729	7398196.271	4766120.688
	2728	7398205.702	4766123.417
	2727	7398208.611	4766124.292
	4391	7398203.826	4766131.882
	4392	7398202.1	4766134.16
	4393	7398200.814	4766140.304
	4394	7398198.663	4766139.643
	4395	7398198.99	4766140.42
	4396	7398197.45	4766155.66
	4397	7398187.4	4766151.02
	4398	7398182.96	4766171.44
	4399	7398182.862	4766170.855
	4400	7398184.162	4766165.624
	4401	7398186.63	4766160.806
	4402	7398186.352	4766160.703
	4403	7398182.733	4766155.473
	4404	7398183.143	4766150.914
P:226.51	4386	7398183.653	4766149.688
	4397	7398187.4	4766151.02
	4396	7398197.45	4766155.66
	4405	7398195.87	4766164.1
	4406	7398193.38	4766171.57
	4407	7398190.47	4766171.68
	4408	7398185.29	4766171.514
	4406	7398193.38	4766171.57

P:208.32	4597	7398074.334	4766137
	3271	7398083.839	4766127
	4606	7398089.824	4766129
	4607	7398094.376	4766130
	4608	7398103.749	4766135
	4609	7398101.635	4766140
	4610	7398100.713	4766142
	4604	7398099.811	4766145
	4603	7398097.33	4766148
	4602	7398089.3	4766139
	4601	7398084.56	4766136
	2479	7398080.197	4766132
	2478	7398080.592	4766131
	2477	7398079.448	4766130
	3263	7398112.433	4766122
	4611	7398108.731	4766130
	4612	7398105.209	4766131
	4608	7398103.749	4766135
	4607	7398094.376	4766130
	4606	7398089.824	4766129
P:232.32	3271	7398083.839	4766127
	3270	7398088.19	4766128
	3269	7398091.44	4766129
	3268	7398092.01	4766121
	3267	7398099.8	4766122
	3266	7398103.672	4766129
	3265	7398104.254	4766121

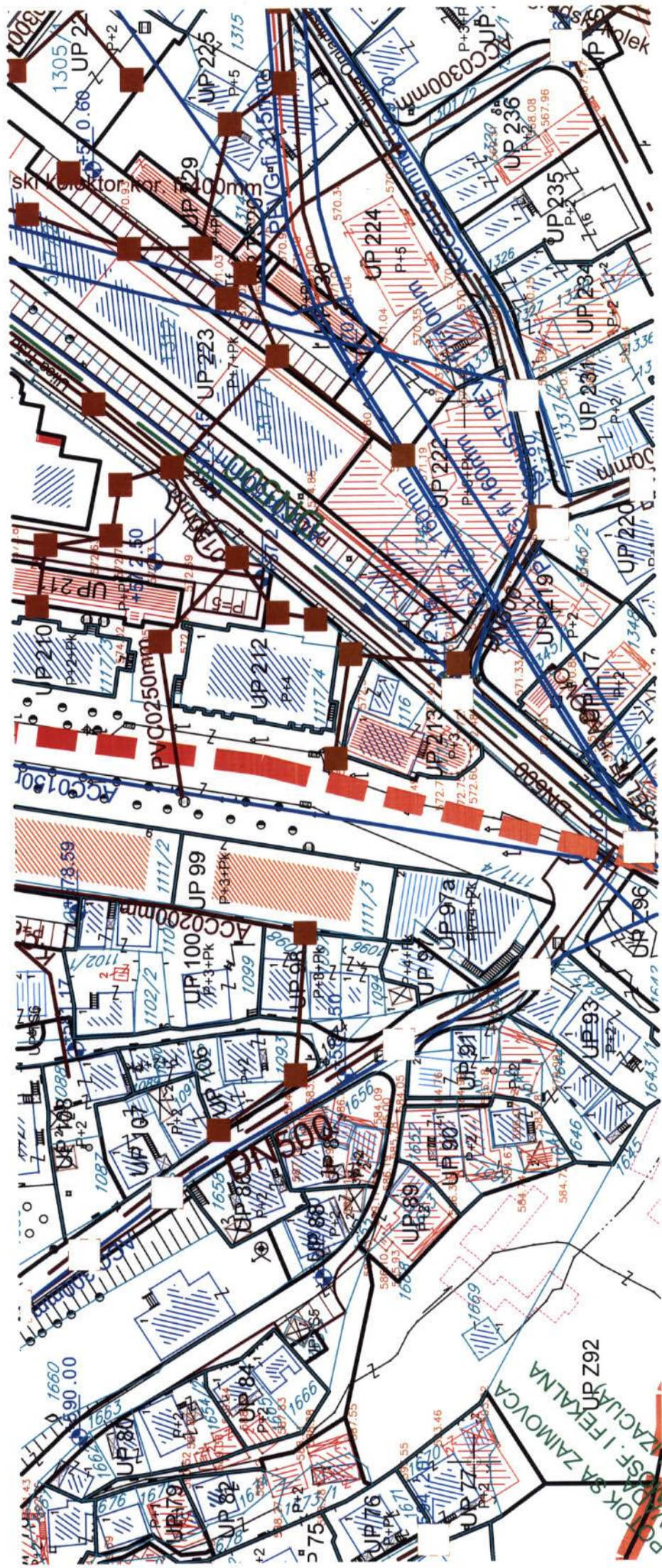


928	7398289.915	4766357.023	1314	7398491.862	4766360.13	170
929	7398289.945	4766357.86	1315	7398491.026	4766360.68	170
930	7398290.15	4766360.704	1316	7398487.268	4766361.398	170
931	7398290.51	4766363.533	1317	7398484.102	4766359.249	170
932	7398290.717	4766364.766	1318	7398483.375	4766358.143	170
933	7398290.954	4766365.994	1319	7398478.705	4766351.042	170
934	7398291.449	4766368.173	1320	7398478.413	4766350.584	170
935	7398292.038	4766370.328	1321	7398478.133	4766350.119	170
936	7398292.707	4766372.427	1322	7398477.715	4766349.365	170
937	7398293.403	4766374.518	1323	7398477.331	4766348.593	170
938	7398295.62	4766381.175	1324	7398475.509	4766344.737	170
939	7398295.98	4766382.277	1325	7398479.759	4766342.73	170
940	7398296.326	4766383.383	1326	7398460.542	4766302.04	170
941	7398297.469	4766387.41	1327	7398456.292	4766304.047	170
942	7398742.7	4766596.3	1328	7398454.953	4766301.21	170
943	7398723.36	4766618.079	1329	7398456.761	4766300.356	170
944	7398721.18	4766619.086	1330	7398456.51	4766297.63	170

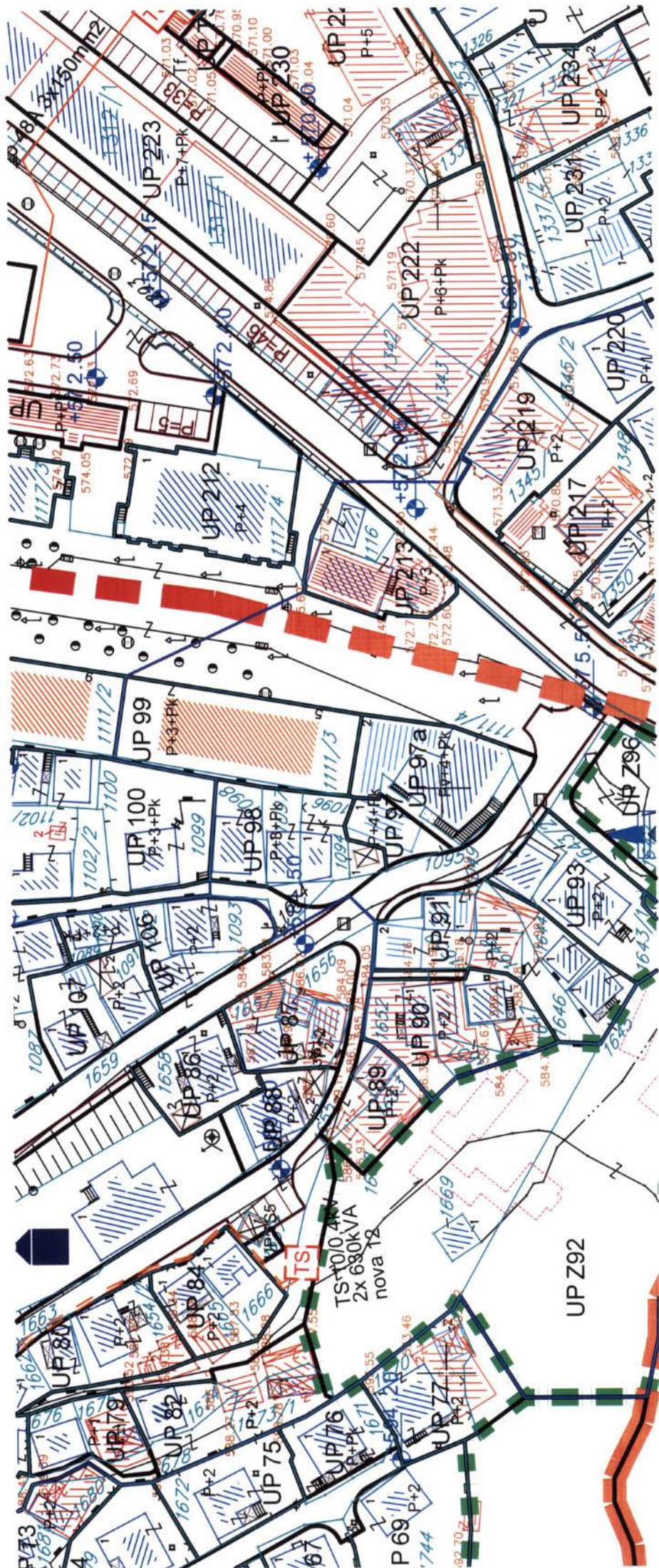


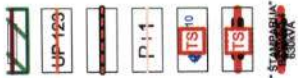


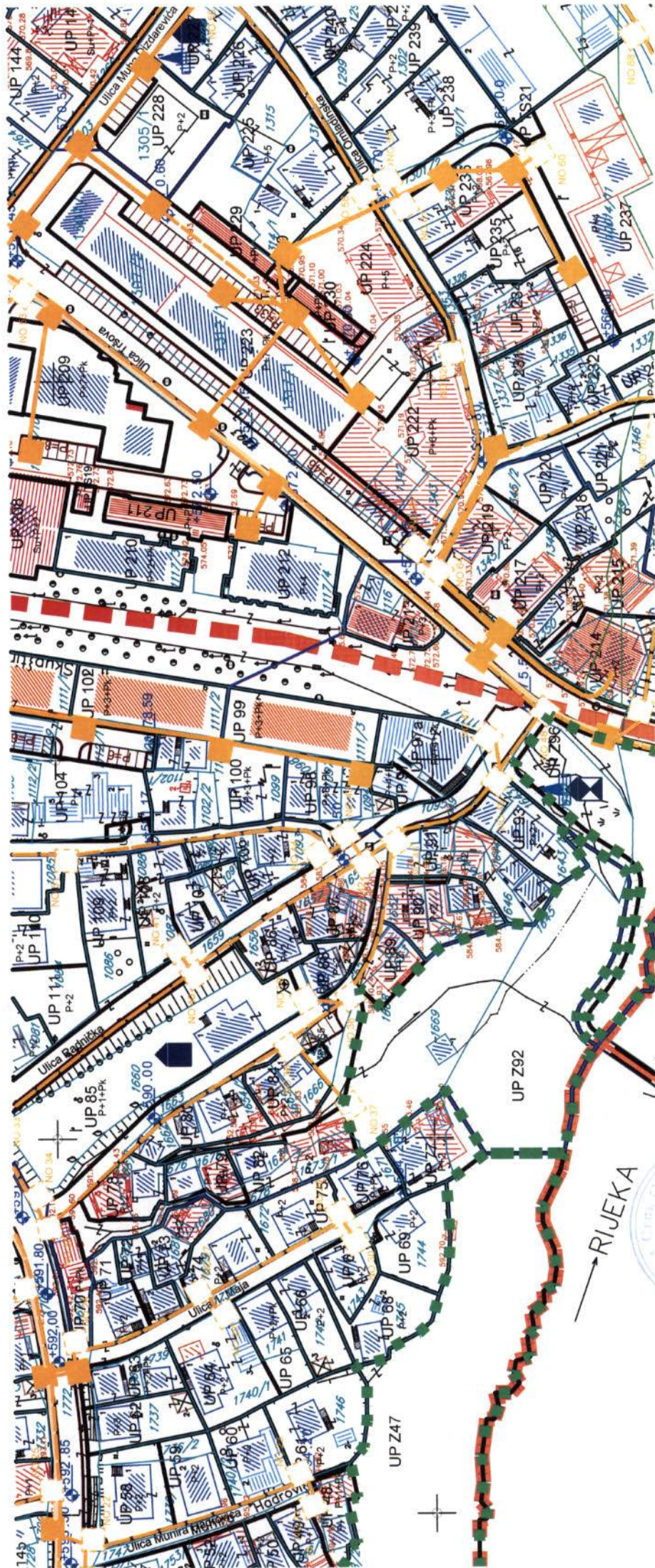




Hidrotehnička infrastruktura - plan

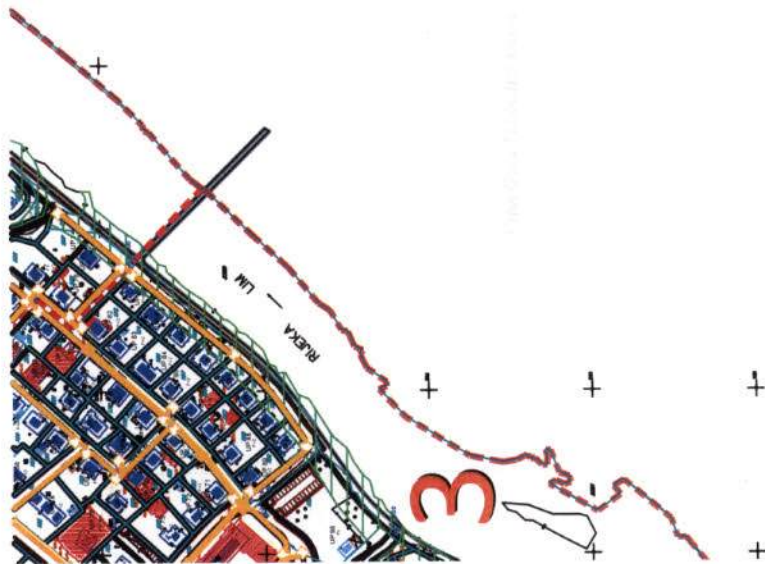


 Postojeći 10kV elektrovod Planirani 10kV elektrovod 10kV elektrovod za ukidanje Postojeća trafostanica TS Planirana trafostanica TS naziv trafostanice oznaka presjeka elektrovodova	LEGENDA Postojeći 10kV elektrovod Planirani 10kV elektrovod 10kV elektrovod za ukidanje Postojeća trafostanica TS Planirana trafostanica TS Ambijentalna cjelina Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra oznaka presjeka elektrovodova
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	Elektroenergetska infrastruktura - plan



RIJEKA





	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

Uređenje obala	uo
Park šuma	pš
Pješačka ulica	pu
Zelene površine ograničene namjene	
Zelenilo stambenih objekata i blokova	zso
Zelenilo administrativnih objekata	za
Zelenilo poslovnih objekata	zpo
Zelenilo vjerskih objekata	zvo
Sportsko-rekreativne površine	srp
Zelenilo objekata prosvete	zop

DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2								
Planirano stanje								
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP POVRŠINA (m ²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Tip	NAMJENA POVRŠINA
Z96	1.366,50	0,00	0,00	0,00	0,00	/	/	PUJ - Površine javne namjene
97	116,50	93,20	582,50	0,80	5,00	Pv+4+Pk	/	CD - centralne djelatnosti
97a	447,57	358,06	2.237,85	0,80	5,00	Pv+4+Pk	/	CD - centralne djelatnosti
98	459,40	183,76	918,80	0,40	2,00	P+4	Tip 4	SV - stanovanje veće gustine
99	593,20	563,54	2.817,70	0,95	4,75	P+3+Pk	Tip 4	SV - stanovanje veće gustine
100	805,10	322,04	1.610,20	0,40	2,00	P+3+Pk	Tip 4	SV - stanovanje veće gustine

st.zgrada



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-141/2018

Datum: 28.05.2018.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

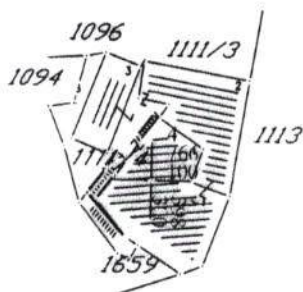
Broj plana: 14

Parcela: 1111/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

766
200
398
300
7



4
766
000
398
300
7



Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4517/2018

Datum: 24.05.2018

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-1558-06/2-44/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3385 - 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
1111	4		14 34		RADNIČKA	Zemljište uz privrednu zgradu		93	0.00
1111	4	1	14 216		SLOBODE	ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		247	0.00
1111	4	2	14 216		SLOBODE	Poslovne zgrade u vanprivredi		140	0.00
1111	4	3	14 34		RADNIČKA	ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		61	0.00
								541	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Oblim prava
0000002303787	A.D.MADŽGALJ COMPANY SA P.O.B.POLJE UL.SLOBODE Bijelo Polje	Sukorišćenje	154/541
0406986280169	BURDŽOVIĆ OMER AVDULAH UL.S.PENEZIČA BIJELO POLJE Bijelo Polje	Sukorišćenje	140/541
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
0000002037092	UDRUŽENJE PENZIONERA - BIJELO POLJE UL.SLOBODE Bijelo Polje	Sukorišćenje	247/541

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1111	4	1	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	936	P1 247	/
1111	4	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	1	P 171	Svojina UDRUŽENJE PENZIONERA - BIJELO POLJE UL.SLOBODE Bijelo Polje 0000002037092
1111	4	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	2	P1 171	Svojina UDRUŽENJE PENZIONERA - BIJELO POLJE UL.SLOBODE Bijelo Polje 0000002037092
1111	4	2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 140	/
1111	4	2	Poslovni prostor u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON 2	1	P 140	Svojina BURDŽOVIĆ OMER AVDULAH UL.S.PENEZIČA BIJELO POLJE Bijelo Polje 0406986280169

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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1111	4	3	Poslovne zgrade u privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 61	/
1111	4	3	Poslovni prostor u privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 2	1	P 53	Svojina A.D. MADŽGALJ COMPANY SA P.O. B. POLJE UL. SLOBODE Bijelo Polje 1/1 0000002303787

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1111	4	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	10/04/2014 0:0
1111	4	1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	10/04/2014 0:0
1111	4	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	10/04/2014 0:0

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

Načelnik: *[Signature]*
Kurćehajić Haris, dipl pravnik

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06- U B. Polju
	3156 12.6.18	

Obrazac br. 1

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul. Slobode bb, Bijelo Polje

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora** br. 032-352-1558-06/2-44/3 od 30.05.2018.god. (zavedeno 30-20-06-2934 od 31.05.2018.godine), a nakon dopune zahtjeva broj 30-20-06-3001 od 04.06.2018.godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na katastarskoj parceli br. 1111/4 KO Bijelo Polje, naselje Radnička u Bijelom Polju, investitora **Burdžović Omera iz Bijelog Polja**, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom snagom od **143 kW**, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: **slobodan NN izvod u trafostanici, udaljen cca 200 m od objekta**

Trafo reon: **10/0,4kV;DTS“ Sud“-„ 080061A“-630kVA**

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br.53/88,54/88)
- Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br.28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. List SRJ“, broj 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br.18/92).

Uslove obradila:

[Signature]

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Sektor za pristup mreži

VD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Almas Čekić dipl.el.ing.

[Signature]

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

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

Grn3 Gora

Primitivo

19.06.2018

Org. 100

ES & K

2004

LJE Datum: 06.06.2018.god.

Djelovodni broj: 416-3/18

06/2

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **BURDŽOVIĆ OMERA iz Bijelog Polja (tel. 067-884-221)**, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju – dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta na kat. parc. br. 1111/4 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 032-352-1558-06/2-44/4 od 30.05.2018.god.**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1111/4 KO Bijelo Polje.

VODOVODNA mreža ACC Ø150mm prolazi ul. Slobode (kroz kat. parc. br. 1113 KO Bijelo Polje), odnosno na 3,50 metara od granice kat. parc. br. 1111/4 KO Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu rekonstrukciju – dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta na kat. parc. br. 1111/4 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. Priključenje objekta koji se rekonstruiše može se izvršiti na ACC Ø150mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **6,0 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. U slučaju postojanja više poslovnih, odnosno stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku poslovnu, odnosno stambenu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata poslovnog tipa minimum 32mm. U slučaju postojanja unutrašnje hidrantske mreže prečnik priključne linije je minimalnog promjera Ø50mm, a za hidrantsku mrežu predvidjeti kombinovani vodomjer i armaturu prema gore navedenim uslovima. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja u prema UT uslovima. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*



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 od keramičkih cijevi Ø200mm prolazi u neposrednoj blizini kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi, odnosno kroz ul. Slobode, gdje se može planirati priključenje objekta koji se rekonstruiše na kat. parc. br. 1111/4 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno Ø1000mm sa oznakom R.O.03, koje se nalazi na udaljenosti od oko 10 metara od kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi (skica u prilogu UT uslova). 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 R.O.03 za objekat koji se rekonstruiše na kat. parc. br. 1111/4 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 KC Ø200mm u R.O.03. 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 a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja (skica u prilogu UT uslova).

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

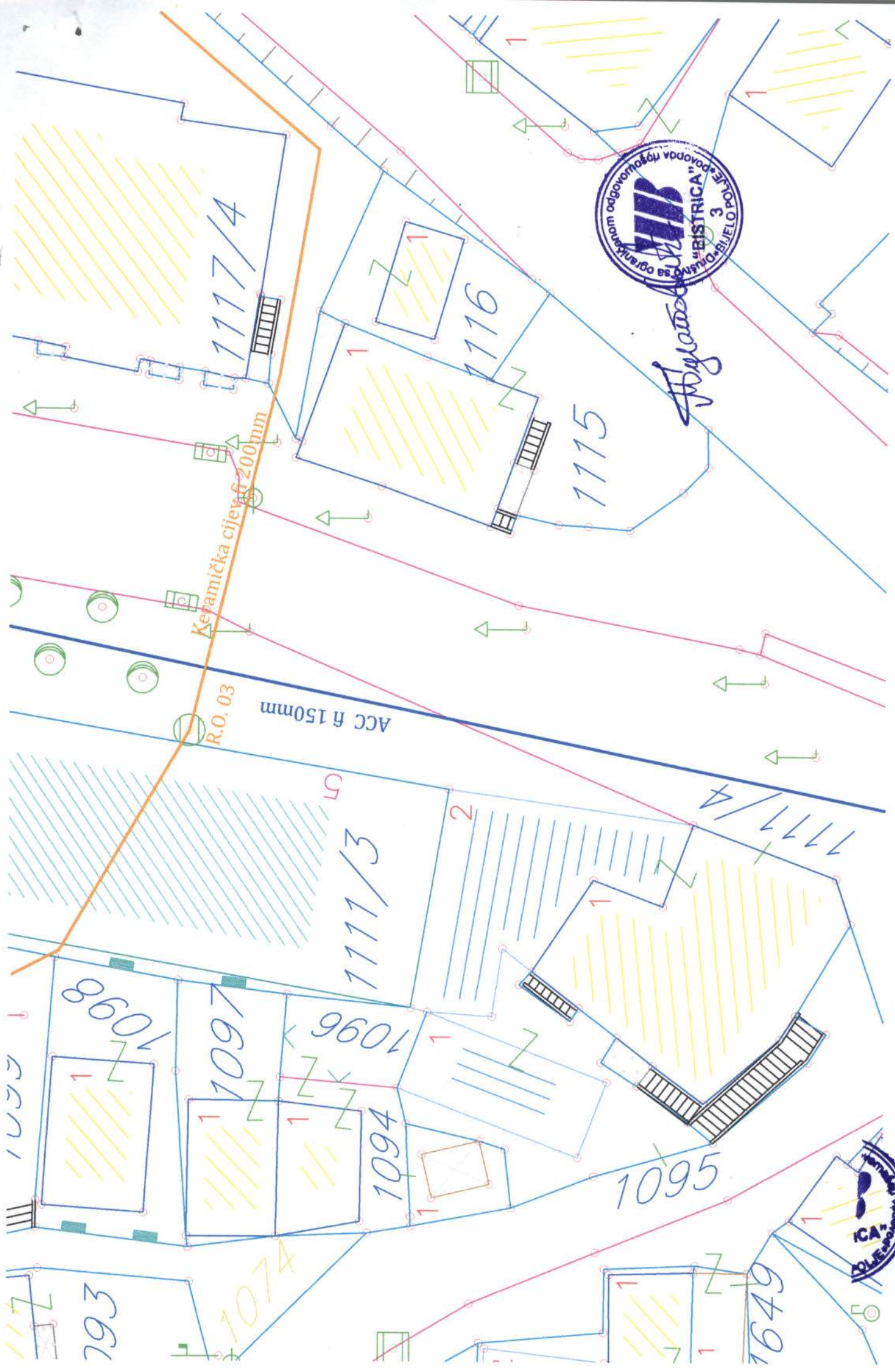


D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





Keramička cijev fi 200mm

ACC fi 150mm

1074

