

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-6052-06/2-95/6 24.01.2019.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 Gušmirović Mervana iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 16 (urbanistički blok 2) koju čini dio katastarske parcele br.1767 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:	Gušmirović Mervan iz Bijelog Polja-Š.Međedovića
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 766 – Prepis, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1767, površine 442m ² , evidentirana je porodična stambena zgrada kao objekat br. 1 spratnosti prizemlje i sprat bruto površine osnove prizemlja 110m ² , porodična stambena zgrada kao objekat br.2 spratnosti prizemlje i sprat bruto površine osnove prizemlja 75m ² kao i dvorište površine 257m ² . Postojeće objekte sa predmetnih katastarskih parcela neophodno je ukloniti - na osnovu prijave vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijском organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17) - kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.	
7	PLANIRANO STANJE	

7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 16 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtijevaju izradu elaborata 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. U okviru UP 16 planirano je porodično stanovanje – TIP 3 stanovanje do 500m² bgrp / max.4 stambene jedinice.
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 16 površine 440,43m² formirana je od dijela katastarske parcele br.1767 KO Bijelo Polje. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta

	iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom (RL) , dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 1,5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele. 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.
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 energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) 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 individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

	– Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade DUP-a "Centralne zone" Bijelog Polja, ovim planskim dokumentom je određen: • zaštitni prostor (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti); • zaštitna ili „buffer“ zona (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro). Obzirom da se predmetna lokacija nalazi u zaštitnoj (bufer) zoni kulturnog dobra, uslovi izdati od Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-349/2018-2 od 22.01.2019.godine su sastavni dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture - 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. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-6052-06/2-95/3 od 17.12.2018.godine od DOO "Crnogorski

	elektro distributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-8683 od 20.12.2018.godine. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu 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 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 kanalizacionu 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 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. 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 kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-6052-06/2-95/4 od 17.12.2018.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 19.12.2018.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. 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. 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 16 –zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	440,43m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,14
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,00m ²
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže (P+2/Su+P+1/P+1+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 međуетаžnih 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. Sprat (1 do N) je nadzemna etaža iznad prizemlja. Suteren (Su) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na

		denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. 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.
	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, shodno 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. Na individualnim parcelama potrebno je obezbijedeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama

		max . nagiba do 12%. Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	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 termoeenergetskih 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 ljetnjim mjesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta	

	-a/a	
22	OBRADIVAČI 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. Akt br.30-20-06-8683 od 20.12.2018.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6. 2. Konzervatorski uslovi br.UP/I-03-349/2018-2 od 22.01.2019.godine izdati od strane Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturnih dobara iz Podgorice.



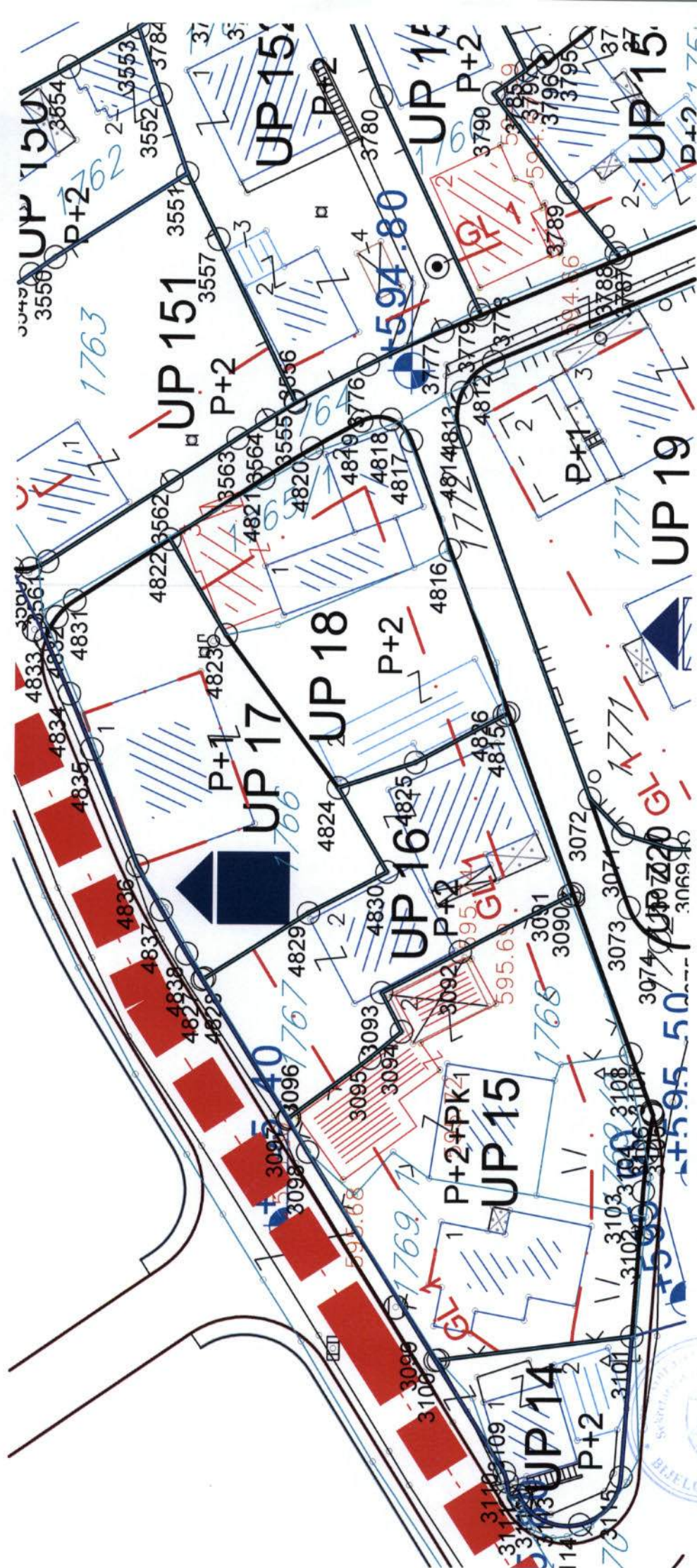


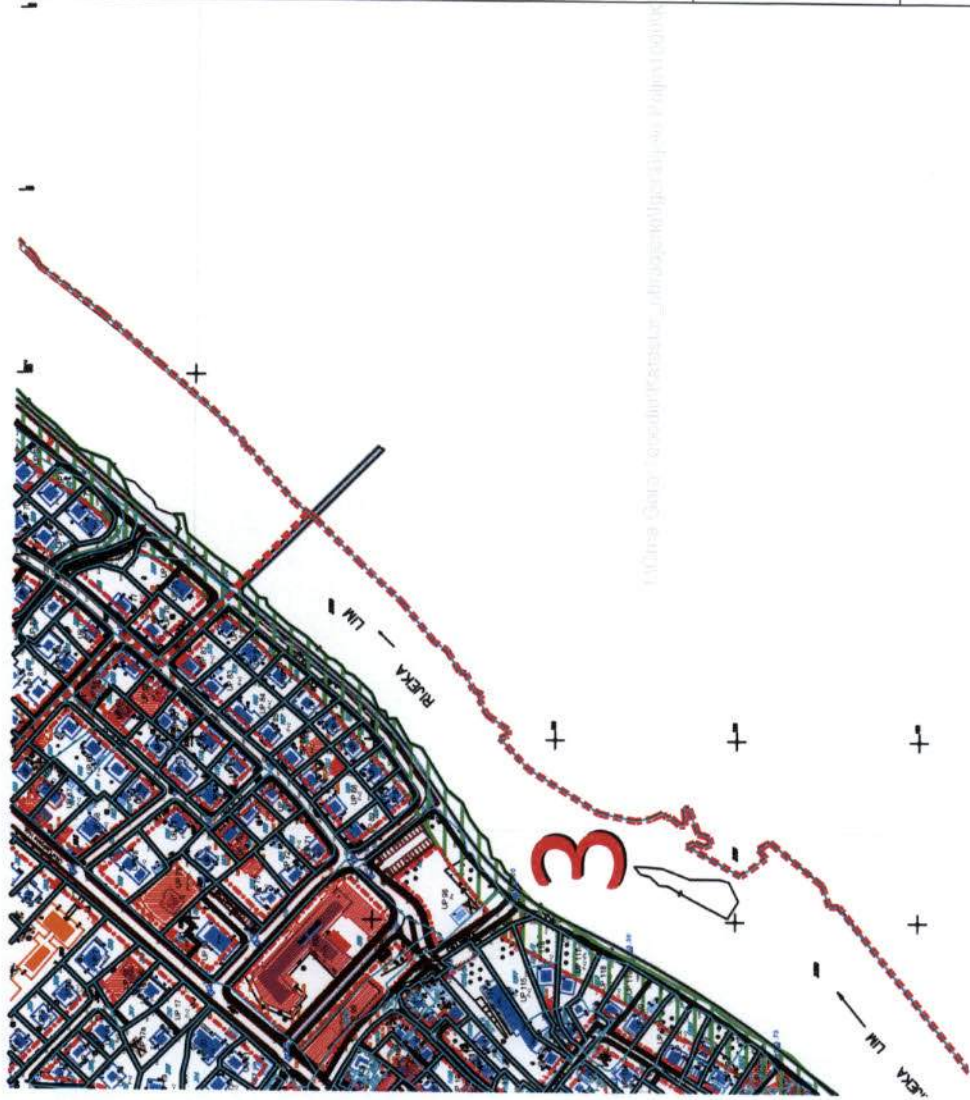
	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za mješovite namjene
	Površine za turizam - hoteli
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za kulturu
	Površine za zdravstvenu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Pojedinačna kulturna dobra
	Površine za vjerske objekte
	Površine za groblja
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Ostale prirodne površine
	Površine kopnenih voda
	Objekti elektroenergetike
	Drumski saobraćaj
	Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona"





	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Poslojedni objekti
	Pomoćni objekti
	Naziv objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Gradivinarska linija GL0
	Gradivinarska linija GL1
	Gradivinarska linija GL2
	Zone predviđene za razliku javnim konkursom
	Zaštita prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Ivčnjak
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Amblemarna cjelina
	Zaštita (buffer) zona kulturnog dobra

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

7.045
9.862
10.968
15.378
10.609
2.916
5.231
3.98
9.43
16.01
12.059
11.661
10.535
12.719
13.189
11.766
15.378
10.968
9.862
7.045
3.56
3.82
11.17
2.97
3.859
11.008
2.35
10.87
2.35
2.42

4833	7397995.463	4766265.508
4834	7397990.897	4766263.464
4835	7397986.277	4766261.546
4836	7397976.5	4766257.64
4837	7397972.811	4766255.576
4838	7397969.162	4766253.443
3097	7397955.308	4766244.814
3096	7397955.43	4766244.65
3095	7397960.47	4766237.88
3094	7397962.69	4766235.23
3093	7397965.98	4766236.94
3092	7397969.449	4766230.318
3091	7397974.23	4766221.19
3090	7397974.402	4766220.863
4815	7397989.535	4766226.435
4826	7397989.35	4766226.78
4825	7397985.33	4766234.25
4824	7397983.17	4766240.77
4830	7397976.11	4766236.57
4829	7397972.62	4766243.18
4828	7397967.11	4766251.91
4827	7397966.994	4766252.093
4839	7397929.722	4766194.323
4840	7397933.325	4766201.429
4841	7397932.433	4766201.881
4842	7397933.115	4766203.226
4843	7397933.049	4766206.064
4844	7397930.648	4766207.576
4845	7397921.348	4766208.222
4846	7397915.43	4766208.03

P:440.43

P:187.26

5135	7398397.63	4766569.053
5136	7398399.313	4766573.504
5137	7398398.749	4766578.229
5138	7398397.528	4766579.416
5139	7398395.835	4766579.234
5140	7398814.46	4766782.68
5141	7398813.79	4766783.42
5142	7398810.72	4766787.7
5143	7398794.76	4766809.85
5144	7398776.2	4766797.62
2186	7398795.53	4766768.99
2185	7398800.72	4766772.55
5145	7398736.304	4766758.388
5146	7398724.952	4766744.772
5147	7398723.562	4766740.972
5148	7398724.901	4766737.153
5149	7398739.834	4766718.736
5150	7398740.38	4766719.35
5151	7398748.33	4766728.29
5152	7398754.96	4766735.04
5153	7398757.07	4766737.58
5154	7398748.71	4766746.1
5155	7398745.67	4766749.08
5156	7398795.98	4766696.97
5157	7398806.79	4766707.95
5158	7398791.195	4766723.968
5159	7398780.929	4766714.544
5160	7398782.06	4766712.97
5161	7398789.38	4766704.97
5162	7398933.616	4766859.11

P:57.26

P:776.07

P:688.62

P:332.35

5381	7398907.605	4766531.253
5382	7398904.666	4766534.696
5383	7398902.687	4766538.767
5384	7398900.814	4766544.282
5385	7398897.817	4766553.102
5386	7398893.5	4766565.67
5387	7398892.57	4766568.48
5388	7398891.56	4766570.42
5389	7398890.613	4766571.883
5390	7398888.988	4766569.579
5242	7398887.32	4766567.305
5241	7398890.54	4766564.07
5240	7398893.04	4766557.93
5239	7398894.92	4766551.12
5238	7398891.3	4766538.92
5391	7398899.14	4766532.3
5392	7398901.32	4766531.69
5393	7398907.09	4766530.13
5394	7398910.35	4766527.25
5395	7398847.482	4766775.843
5396	7398866.488	4766789.191
5397	7398868.352	4766792.207
5398	7398867.453	4766795.637
5347	7398855.704	4766810.733
5264	7398843.24	4766801.34
5270	7398833.01	4766795.35
5395	7398847.482	4766775.843
5270	7398833.01	4766795.35
5269	7398826.97	4766791.55
5273	7398817.18	4766784.11

P:237.86

P:649.92

P:484.17





Ulica: Gata Tabacinskih, Brijuni, Polje-1000K

	Zrno
	UP 123
	P+1
	Regulatorna linija RL
	Građevinska linija GL0
	Građevinska linija GL1
	Građevinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Zaštita prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Ivičnjak
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

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

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama građ. i reg. linija	

Investitor	Gradsko vijeće
------------	----------------

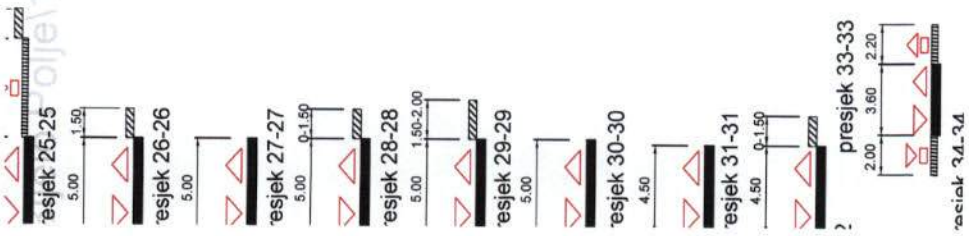
1330	7398343.09	4766585.929
1331	7398339.595	4766577.758
1332	7398363.108	4766567.055
1333	7398388.561	4766557.257
1334	7398392.206	4766566.973
1335	7398366.462	4766576.883
1336	7398398.028	4766602.719
1337	7398391.266	4766615.574
1338	7398390.939	4766616.085
1339	7398391.005	4766616.127
1340	7398393.766	4766617.882
1341	7398395.819	4766618.994
1342	7398598.495	4766682.151
1343	7398588.88	4766682.85
1344	7398583.42	4766690.59
1345	7398575.213	4766692.041
1346	7398551.504	4766668.178
1347	7398534.03	4766652.8
1348	7398526.73	4766645.94
1349	7398523.692	4766636.375
1350	7398535.47	4766618.19
1351	7398563.84	4766640.56
1352	7398570.13	4766644.74
1353	7398617.052	4766675.942
1354	7398607.78	4766688.83
1355	7398525.21	4767017.19

1512	7399137.592	4766962.968
1513	7399282.091	4766964.11
1514	7399285.008	4766966.107
1515	7399315.488	4766983.463
1516	7399332.961	4766989.007
1517	7399340.856	4766992.727
1518	7399348.752	4766996.447
1519	7399367.12	4767008.59
1520	7399380.332	4767021.437
1521	7399400.169	4767033.558
1522	7399271.55	4766956.894
1523	7399263.936	4767003.94
1524	7399251.985	4766995.087
1525	7399299.046	4767026.332
1526	7399308.134	4767031.103
1527	7399303.571	4767028.754
1528	7399340.234	4767045.144
1529	7399323.991	4767038.565
1530	7399351.749	4767049.272
1531	7399423.594	4767056.855
1532	7399428.37	4767061.4
1533	7399440.98	4767067.4
1534	7399447.466	4767071.197
1535	7399446.09	4767077.41
1536	7399432.053	4767074.315
1537	7399038.407	4767058.26

1694	7398854.637	4766549.875
1695	7398869.375	4766566.603
1696	7398870.051	4766567.377
1697	7398870.722	4766568.155
1698	7398879.916	4766578.168
1699	7398830.356	4766570.95
1700	7398842.308	4766560.57
1701	7398817.046	4766618.535
1702	7398802.471	4766631.352
1703	7398785.107	4766611.661
1704	7398801.88	4766596.42
1705	7398807.85	4766591.18
1706	7398816.13	4766583.99
1707	7398828.306	4766573.158
1708	7398858.198	4766595.882
1709	7398857.874	4766607.017
1710	7398859.681	4766617.595
1711	7398870.161	4766639.569
1712	7398866.694	4766645.534
1713	7398829.491	4766612.391
1714	7398769.862	4766753.406
1715	7398753.501	4766767.414
1716	7398741.268	4766753.455
1717	7398729.09	4766739.56
1718	7398743.201	4766722.522
1719	7398754.40	4766709.500
1876		
1877		
1878		
1879		
1880		
1881		
1882		
1883		
1884		
1885		
1886		
1887		
1888		
1889		
1890		
1891		
1892		
1893		
1894		
1895		
1896		
1897		
1898		
1899		
1900		
1901		







11	1.000.144.00	71.000.000.00	147	7398593.64	4766198.32
72	7398119.01	4766954.04	147	7398593.64	4766198.32
73	7398093.76	4766933.07	148	7398593.64	4766198.32

LEGENDA

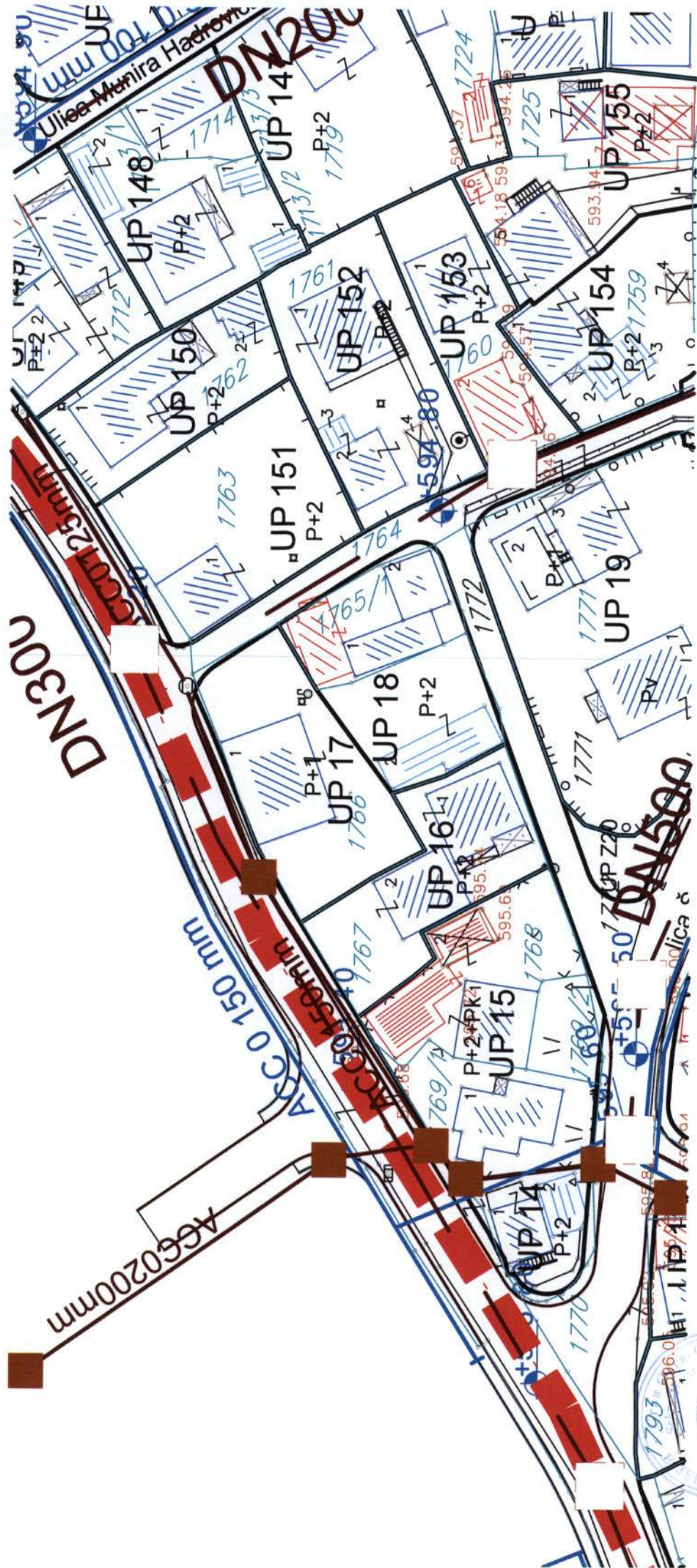
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		trotoari
	granice i broj zone		oznake tangenti saobr.
	granica vlasništva - katastarska parcela		kote saobraćajnice
	oznaka katastarske parcele		nivelacija saobraćajnica
	granica urbanističke parcele		tunel
	oznaka urbanističke parcele		most / podzemni prolaz
	kategorija zaštite prirodne baštine		autobusko stajalište
	planirane saobraćajnice		benzinska pumpa
	nazivi objekata, ulica, rijeka		željeznička pruga
	13 Oznaka presjeka saobraćajnice		željezničko stajalište
	osovine saobraćajnica		javni parking/garaža

Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera





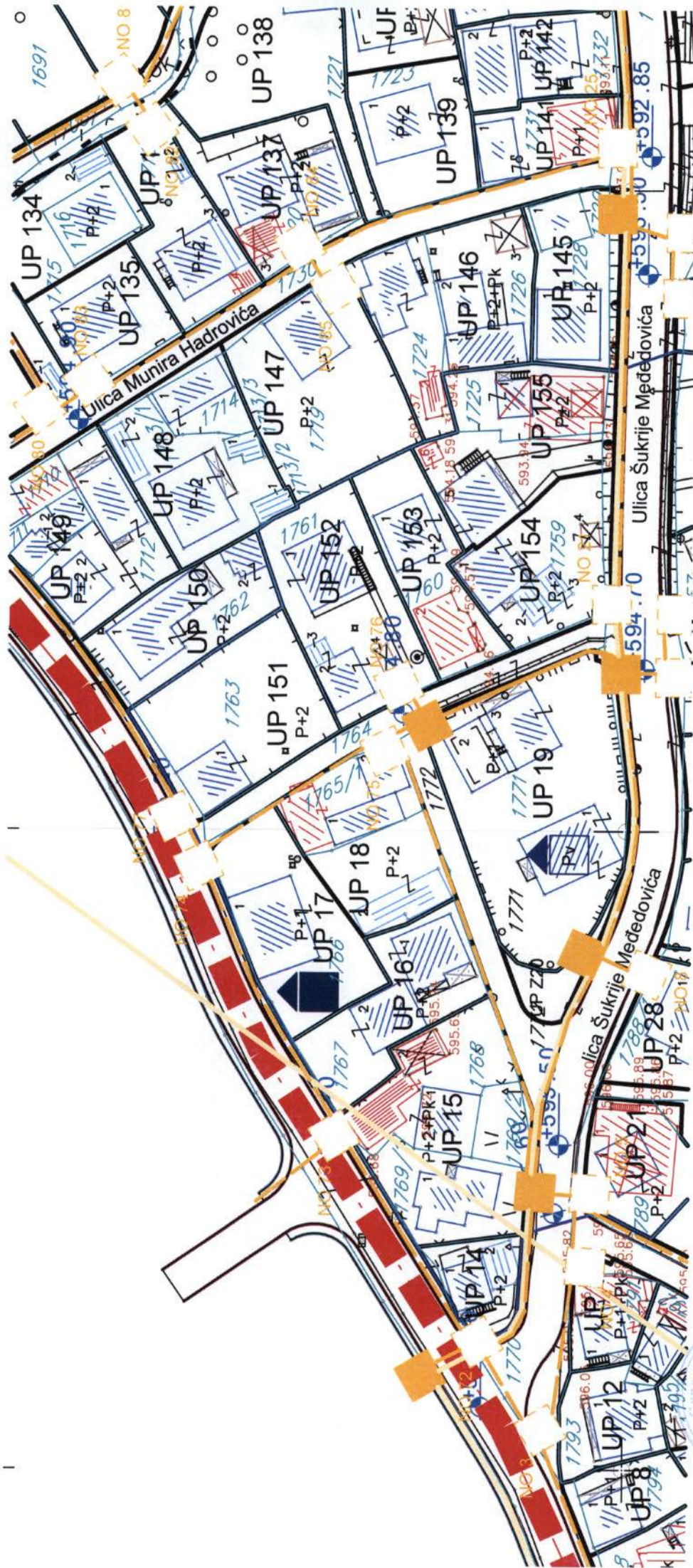
	Granica zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	površine kopnenih voda
	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	PEVG 8 315mm - izveden ali nije prikladan u gradski vodovodni sistem
	planirani rezervoar
	postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.
	postojeće reviziono okno fekalne kan.
	planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
	planirano reviziono okno fekalne kan.
	snijer odvodjenja fekalne kan.
	postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojeće reviziono okno atmosferske kan.
	planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
	snijer odvodjenja atmosferske kan.

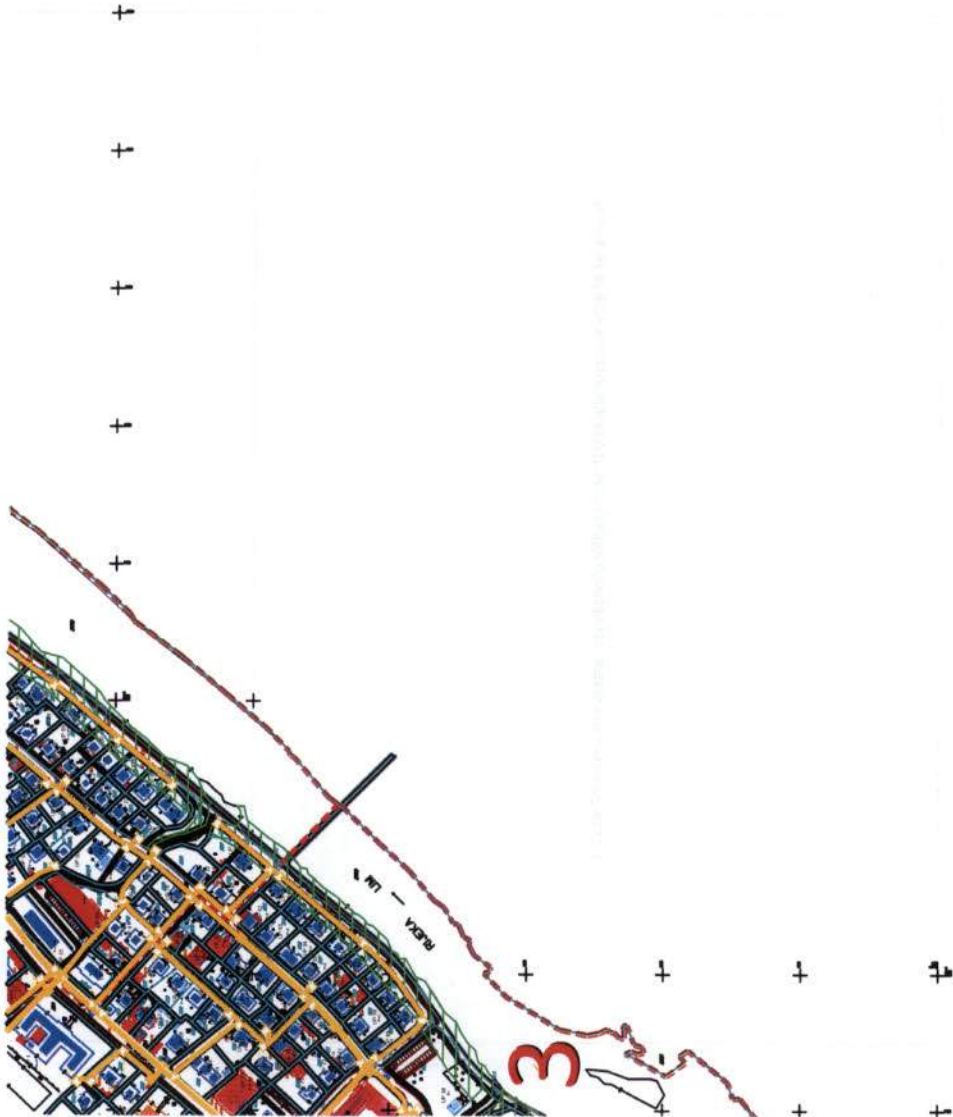
Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Općina Bijelo Polje

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





VAJESKAS HARBESCHASANO JARU LOTO	
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	II kategorija zaštite - zeleni pojas
	Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
	TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
	TK okno - postojeća kablovska 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

Uređivanje
Oznaka skema



Zelene površine ugraničene namjene

ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZA	Zelenilo administrativnih objekata
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
ZVO	Zelenilo vjerskih objekata
SRP	Sportsko-rekreativne površine
ZOP	Zelenilo objekata prosvete
ZOZ	Zelenilo objekata zdravstva
ZTH	Zelenilo za turizam (Hoteli)
ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata
SP	Specijalizovani parkovi
K	Površine za kulturu
ZKP	Pojedinačna kulturna dobra

Zelene površine specijalne namjene

GR	Groblje
----	---------

+

+

+

+

+

+

DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2								
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)	MAX BRGP POVRŠINA (m²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Planirano stanje	
							Tip	NAMJENA POVRŠINA
14	174,65	78,59	209,58	0,45	1,20	P+1+Pk	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
15	783,84	274,34	500,01	0,35	0,64	P+2+Pk	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
16	440,43	132,13	500,00	0,30	1,14	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
17	522,73	156,82	315,00	0,30	0,60	P+1	/	ZKP- pojedinačna kulturna dobra
18	515,17	154,55	500,00	0,30	0,97	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
19	1.087,39	282,72	445,83	0,26	0,41	P+1/Pv	/	VO - Vjerski objekti
Z20	98,40	0,00	0,00	0,00	0,00	/	/	UO - Površine ograničene namjene
21	299,70	134,87	299,70	0,45	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
22	346,10	103,83	346,10	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
23	389,78	116,93	389,78	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-302/2018

Datum: 19.12.2018.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

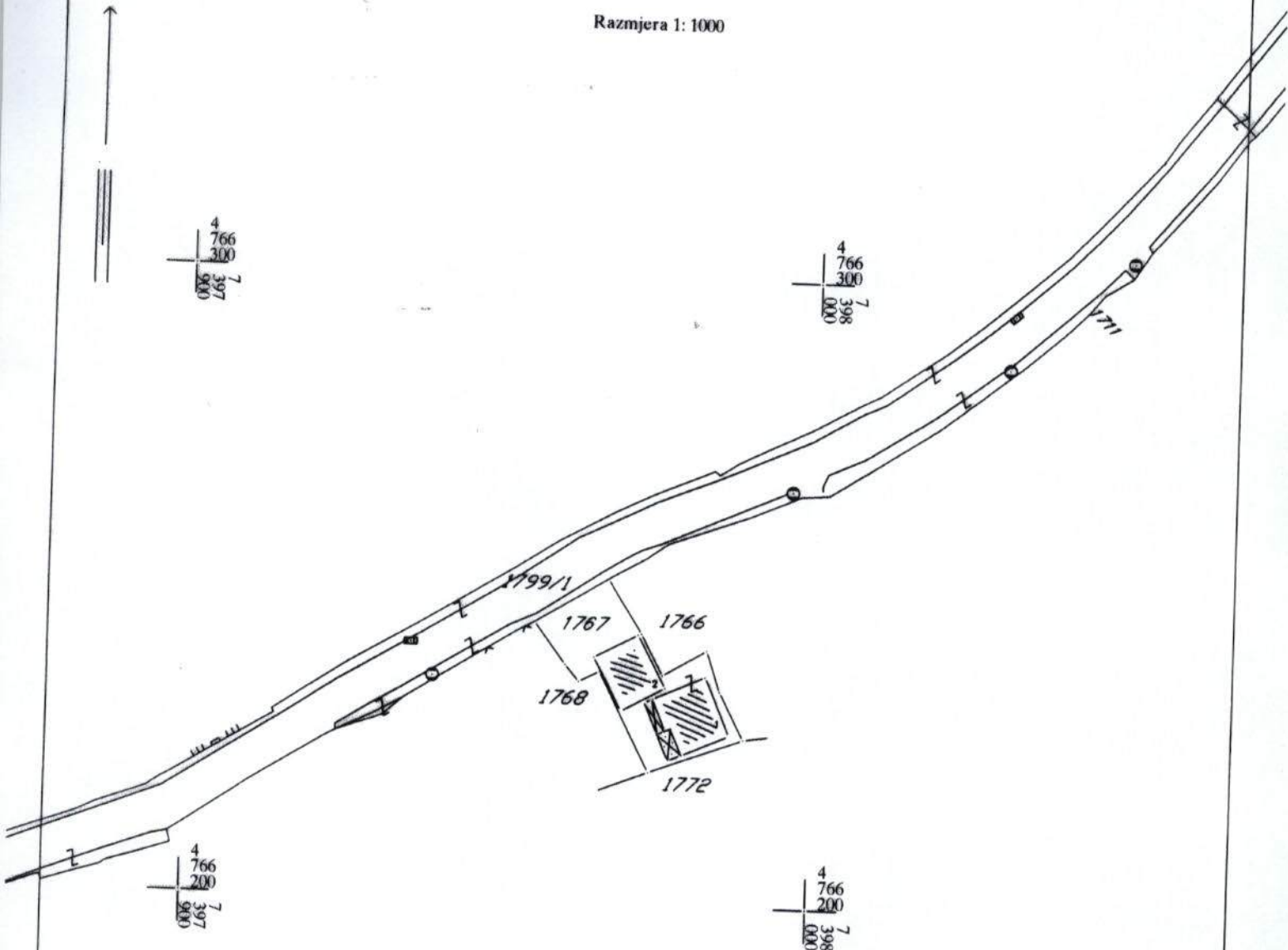
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcela: 1767

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-10451/2018

Datum: 18.12.2018

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-6052-06/2-95/1, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 766 - 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
1767			13 46		Š.MEDJEDOVIĆA	Dvorište		257	0.00
1767		1	13 46		Š.MEDJEDOVIĆA	NASLJEDE Porodična stambena zgrada		110	0.00
1767		2	13 46		Š.MEDJEDOVIĆA	NASLJEDE Porodična stambena zgrada		75	0.00
								442	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
2206951280121	GUŠMIROVIĆ OSMAN MERVAN Š.MEDJEDOVIĆA 24 Bijelo Polje Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1767		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	990	P1 110	/
1767		1	Stambeni prostor GRADENJE 10	1	P 88	Svojina GUŠMIROVIĆ OSMAN MERVAN Š.MEDJEDOVIĆA 24 Bijelo Polje Bijelo Polje 2206951280121
1767		1	Stambeni prostor GRADENJE 25	2	P1 88	Svojina GUŠMIROVIĆ OSMAN MERVAN Š.MEDJEDOVIĆA 24 Bijelo Polje Bijelo Polje 2206951280121
1767		2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	947	P1 75	/
1767		2	Stambeni prostor NASLJEDE 10	1	P 60	Svojina GUŠMIROVIĆ OSMAN MERVAN Š.MEDJEDOVIĆA 24 Bijelo Polje Bijelo Polje 2206951280121
1767		2	Stambeni prostor NASLJEDE 4	2	P1 60	Svojina GUŠMIROVIĆ OSMAN MERVAN Š.MEDJEDOVIĆA 24 Bijelo Polje Bijelo Polje 2206951280121

Datum i vrijeme štampe 18.12.2018. 11:45:45



2082562

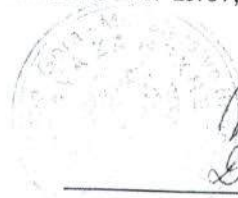




CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1767		2		1	Porodična stambena zgrada	07/05/1999
					Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju	

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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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).



Načelnik
Haris Kurćehajić

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



24.12.2018

06/1 6349

 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 8083 2018. godine 20.12.18
---	--	--

Obrazac br. 6

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

ZAHTEJEV
za otklanjanje nedostataka

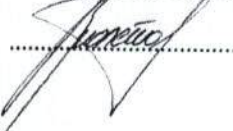
Uvidom u Vaš zahtjev br.032-352-5732-06/2-95/3 od 17.12.2018.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-8659 od 19.12.2018.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, investitora Gušmirović Mervana iz Bijelog Polja, na katastarskoj parceli broj 1767 KO Bijelo Polje, ul.Šukrije Međedovića, utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

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

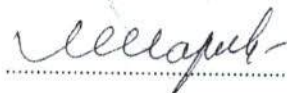
- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

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

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


.....

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


.....

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva Sekretarijatu za uređenje prostora, Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



CRNA GORA

MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno: 23.01.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednos
oqh	466		

Broj: UP/I-03-349/2018-1

Datum: 22.01.2019. god.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parceli 1767 KO Bijelo Polje, na osnovu člana 101 stav 2., i 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10,40/11,44/17), a u vezi sa članom 18., i čl. 46. stav 2. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Konzervatorski projekat izgradnje objekta na kat. parceli br.1767 KO Bijelo Polje uraditi pod sljedećim konzervatorskim uslovima:

I

- Ne dozvoljava se gradnja koja vizuelno devalvira vrijednosti kulturnog dobra;
- Isključiti mogućnost planiranja fizičkih struktura kojima bi se negativno uticalo na arhitektonske i ambijentalne vrijednosti kulturnog dobra;
- Objekat svojom formom, dimenzijama i materijalizacijom ne smije da narušava vizure prema kulturnom dobru;
- Preporučuje se da se fasade novoplaniranog objekta koloristički usklade i koriste boje karakteristične za ovo podneblje (neutralne boje – bež tonovi);
- Predvidjeti upotrebu materijala karakterističnih za ovo podneblje. Stolariju izraditi od kvalitetne drvene građe, ili ponuditi kvalitetna savremena rješenja, pri čemu treba isključiti upotrebu PVC bravarije;
- Krov planirati u skladu sa preporukama za ovo podneblje, za krovni pokrivač planirati crijep ili lim;
- Obratiti pažnju na pejzažno uređenje dvorišta, posebno dio prema kulturnom dobru, a sve u cilju oplemenjivanja prostora.

II

Po izradi konzervatorskog projekta u skladu sa navedenim uslovima, te aktom nadležnog organa, isti je potrebno dostaviti Upravi za zaštitu kulturnih dobara na saglasnost.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja posjeduju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Upravi za zaštitu kulturnih dobara, obratio se Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parceli 1767 KO Bijelo Polje.

U sprovedenom postupku, uvidom u Stručni izvještaj broj UP/I-03-349/2018-1, od 15.01.2019.godine utvrđeno je sljedeće:

Katastarska parcela 1767 KO Bijelo Polje nalazi se u okviru zaštićene okoline kulturnog dobra Džamija, Bijelo Polje (Rješenje o stavljanju pod zaštitu broj: 1279/1-57, Rješenje o uvođenju u Registar broj 01-1759/1 od 20.11.1961. godine)

Džamija je podignuta u Gornjoj Mahali, na prostoru koji formiraju ulice Šukrije Međedovića i Vladimira Bulatovića Strunja, kao i kratki unutrašnji ulični krak prema kojem je postavljena kapija ispred ulazne fasade džamije. U haremu džamije, južno od minareta, nalazi se nekoliko starih mezara među kojima i imama hafiz Mustafe Gušmirovića, po kome se ova džamija naziva i Gušmirska.

Granica zaštićene okoline kulturnog dobra obuhvata stambene objekte duž ulica na sjeverozapadnoj i jugoistočnoj strani, a na zapadu se prostire do magistralnog puta. Zaštićenu okolinu karakterišu objekti razuđenih gabarita i načina gradnje, nastali sredinom XX vijeka. Sa sjeveroistočne strane džamije, u njenom dvorištu, je velika dvospratna zgrada u kojoj se nalaze dva islamska stana, prostorije Odbora Islamske zajednice, kancelarije, mektebska učionica, abdesšana i gasulhana.

Uvidom u dostavljene urbanističko – tehničke uslove konstatuje se da je na kat. parceli br. 1767 KO Bijelo Polje evidentirana porodična stambena zgrada kao objekat br. 1 spratnosti prizemlje i sprat, bruto površine osnove prizemlja 110m², kao i porodična stambena zgrada kao objekat br.2, spratnosti prizemlje i sprat, bruto površine osnove prizemlja 75m², te dvorište površine 257 m². U urbanističko – tehničkim uslovima se navodi da je ove objekte potrebno ukloniti, na osnovu prijave vlasnika objekta, kako bi se oslobodio prostor za gradnju novog.

Planom DUP „Centralna zona“ Bijelo Polje, na predmetnoj katastarskoj parceli, odnosno UP 16, planira se izgradnja stambenih objekata, maksimalne spratnosti tri nadzemne etaže (P+2/Su+P+1/P+1+ Pk), bruto građevinske površine 500, 00 m².

Polazeći od navedenog, utvrđeni su predmetni konzervatorski uslovi.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, i aktom nadležnog organa, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obrada:

Milan Jovičević, arhitekta - konzervator
Mr Mirjana Lubarda, arhitekta – konzervator
Suzana Kapetanović, konzervator - restaurator
Tanja Bogdanović, dipl.pravnica

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva; - u spise

DIREKTOR



Božidar Božović