

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-06/4-2008-41 Bijelo Polje, 16.7.2019.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.87/18) i podnijetog zahtjeva Bujanja Vukana, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 76 koju čine katastarske parcele br.90/28 i 90/30 KO Nedakusi u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bujanja Vukan
6	POSTOJEĆE STANJE Prema posjedovnom listu 861 – prepis, na katastarskim parcelama br.90/28 i 90/30, ukupne površine 1532 m ² nije evidentiran ni jedan objekat.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 76 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za mješovite namjene (MN). U okviru ove namjene ne mogu se graditi objekti u funkciji stanovanja već samo sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Planirani sadržaji u okviru ove namjene su: ugostiteljski objekti, trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta, poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, privredni objekti, skladišta, stovarišta, objekti koji ne	

	predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava, kao i objekte komunalnih servisa koje služe potrebama stanovnika područja (stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom -pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom.
7.2.	Pravila parcelacije
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. 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
	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: 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 CG", 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 ovlaštene 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 energetske 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 Obuhvata površine namijenjene centralnim delatnostima i mješovitim namjenama. Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu

	objekta. Prema položaju i okolnim namjenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinarara, dok su i cvijetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.
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 Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
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 ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara 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.06/4 – 41/1 od 25.6.2019.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ – Regon 6, zatražio uslove za priključenje. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS je dostavio akt 30-20-06-2953 od 9.7.2019.godine. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturu 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. Sekretarijat je aktom br.06/4 – 41/2 od 25.6.2019.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 27.6.2019.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona

	smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana industrijske zone i područja terminala.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik o širini 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 Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: 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 geomehaničkim 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 fluvimetrijskim 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 76
	Površina urbanističke parcele	Površina UP 76 iznosi 5844,56m ² Tačna površina dijela urbanističke parcele UP 76, koji čine katastarske parcele broj 90/28 i 90/30 KO Nedakusi, i na koju će se preračunavati urbanistički parametri utvrdi će se nakon izrade geodetskog elaborata parcelacije, a prije izrade glavnog ili idejnog projekta
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5

Maksimalni indeks izgrađenosti	1,5
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BRGP za UP76 data planom je 8766,84m ² i odnosi se na površinu nadzemnih etaža objekata U konkretnom slučaju BRGP objekta određuje se u odnosu na površinu dijela urbanističke parcele UP76.
Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/
Maksimalna spratnost objekata je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. U bruto građevinsku površinu ne računavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U planu su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa). Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=1,2m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. U zonama mješovite namjene parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele. Broj parking mjesta za nove objekte je planiran 50m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto. Na parceli je neophodno obezbijediti dovoljno manipulativnih površina u skladu

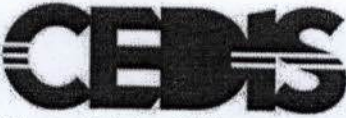
	sa djelatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi. Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: -garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; -dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; -građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susjedne stambene površine i građevine; -prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,3 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stub; -treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

	-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju
--	---

		racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

11. 07. 2019

06 2335

 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>2953</u> U B. Polju <u>09</u> <u>7</u> <u>19</u> 2019. godine
--	---	--

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 10-10-32209 od 02.07.2019.godine, podnosim

ZAHTJEV
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Sekretarijatu za uređenje prostora br. 06/4-41/1 od 25.06.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-2921 od 04.07.2019.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta , investitora Bubanja Vukana iz Bijelog Polja, na katastarskim parcelama broj 90/28 i 90/30 KO Nedakusi, utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

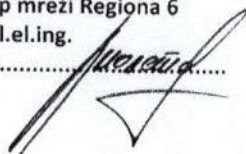
Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

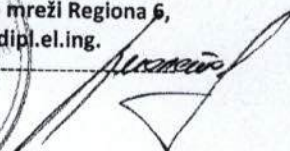
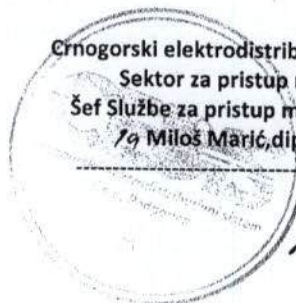
Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

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,
/s/ Miloš Marić, dipl.el.ing.





28000000016



105-956-4455/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4455/2019

Datum: 21.06.2019.

KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/4-2008/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 861 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	GUŠMIROVIĆ HUSEIN SEAD	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
	90 28	8 7	NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	1	1400	21.00	83/2015 861/6
*Zabilježba restitucije po zahtjevu Bakić Draganje,Šćekić Jovanke,Djukić Vukašina i Dragana zaveden kod Opštine B.Polje-Komisije za povraćaj i obeštećenje pod br.65/04 na dijelu kat.parcele br.90/100 po kulturi njiva 1 klase površine 34 ara i 20 m2)(Tužba Bakić Veselina i drugih iz B.Polja od 19.02.2015. godine na rješenje Ministarstva finansija CG br. 07-2-530/2-2014 od 26.01.2015.godine.)							

Ukupno

1400 21.00

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

(Načelnik:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Blok	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
Br. parcele/ podbroj					
90/28		105-2-954-95/1-2019	24.01.2019 13:50	BUBANJA VUKAN IZ KOTORA	UGOVOR O PRODAJI U PL.BR. 861 I 916 KO NEDAKUSI

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-138/2019

Datum: 21.06.2019.



Katastarska opština: NEDAKUSE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 90/28

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
768
700
7
400
400

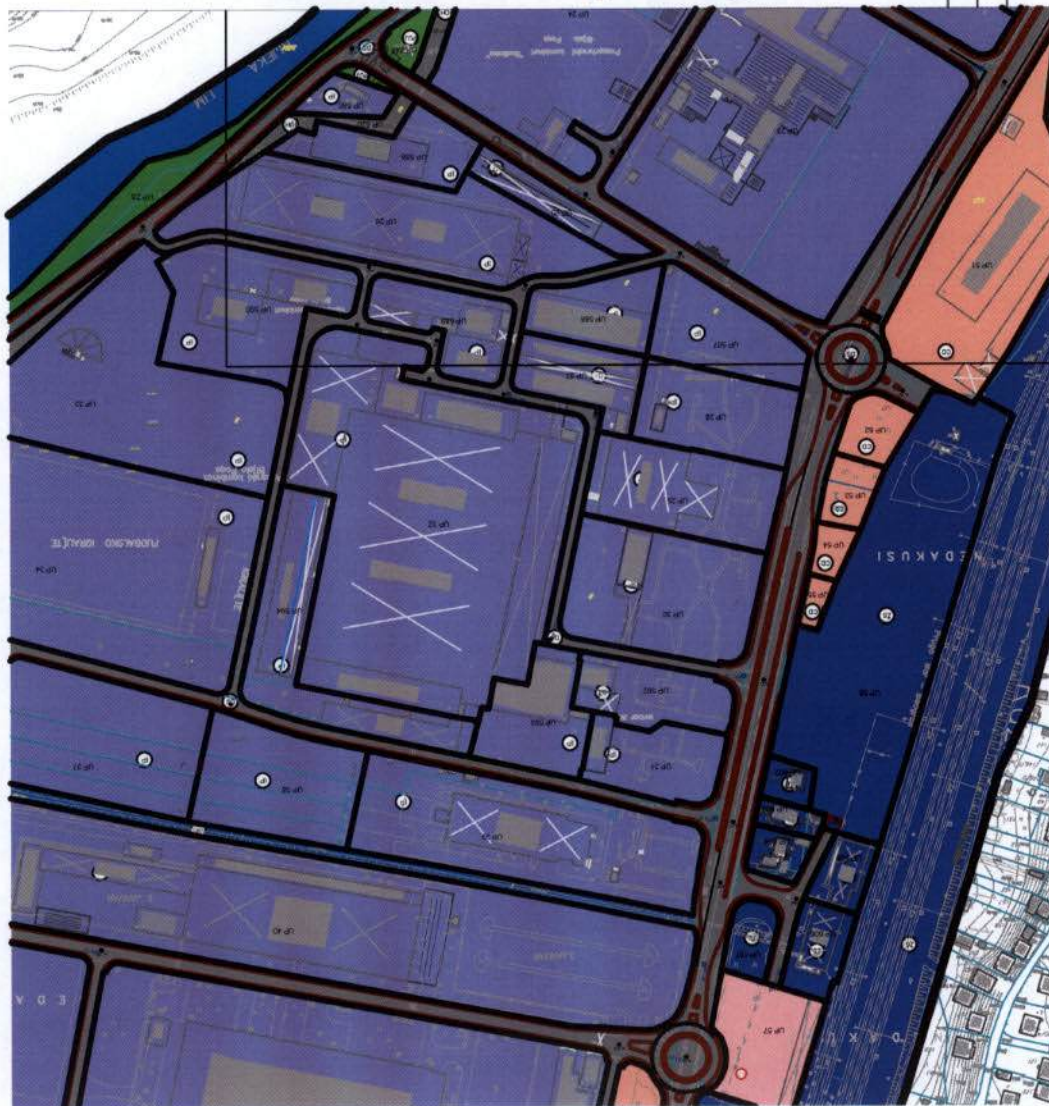
4
768
700
7
400
400



4
768
600
7
400
400

4
768
600
7
400
400

Ovjerava
Službeno lice:



LEGENDA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE
 - Površine za stanovanje male gostine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
- POLOPRIVREDNE POVRŠINE
 - Druge poljoprivredno zemljišta
- POVRŠINE ZA PELOUČNO UREĐENJE
 - Površine javne namene
 - Površine specijalne namene
- POVRŠINSKE VODE
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
 - Objekti hidroenergetičke infrastrukture
 - Objekti elektroenergetičke infrastrukture
 - Objekti telekomunikacione infrastrukture
- POVRŠINE SAGRAĐAČINE INFRASTRUKTURE
 - Društveni saobraćaj
 - Železnički saobraćaj
 - Aerobuska stanica
 - Javni parking
 - Most
- POVRŠINA ZA GROBLJE
- POVRŠINA ZA VERSEKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA OBRADU, LANCACIJU I ISKUPITELNE OTPADNE
- PARCELACIJA
 - Granica urbanističke parcele
 - Granica urbanističke zone
 - Oznaka urbanističke parcele
 - Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
 - Oznaka urbanističke zone
 - Zona zaštite delokovida

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000 list br.1.4

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

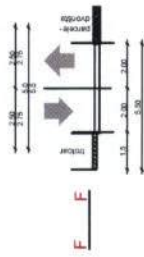
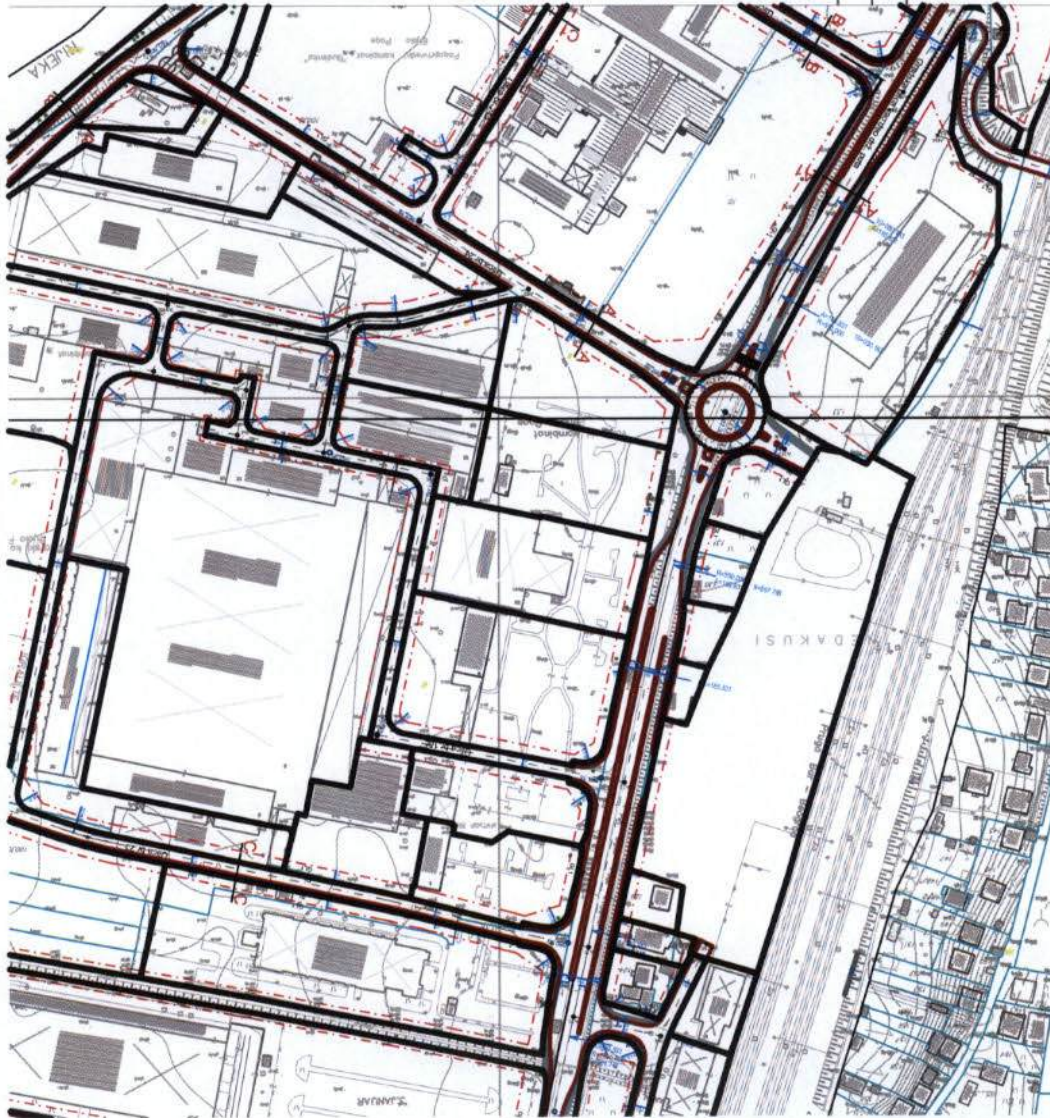
Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica

Opština Srebrenica





LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkingi)

Kolovoz-petačke površine

Most

Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

Osovina saobraćajnice

Tangenta osovina saobraćajnice

Oznaka mesta priključka

Oznaka preseka tangenata

Oznaka preseka saobraćajnica

Ulica br. 1

Naziv saobraćajnice

Javni parking

Linearno zelenilo

Gradska linija GL 1

Regulaciona linija

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA

NIVELACIJE I REGULACIJE

R.1.1000

list br. 2.4

Investitor: Opština Bijelo Polje

Opština: Opština Bijelo Polje

Opština: Opština Bijelo Polje

Opština: Opština Bijelo Polje

Opština: Opština Bijelo Polje

Opština: Opština Bijelo Polje

Opština: Opština Bijelo Polje

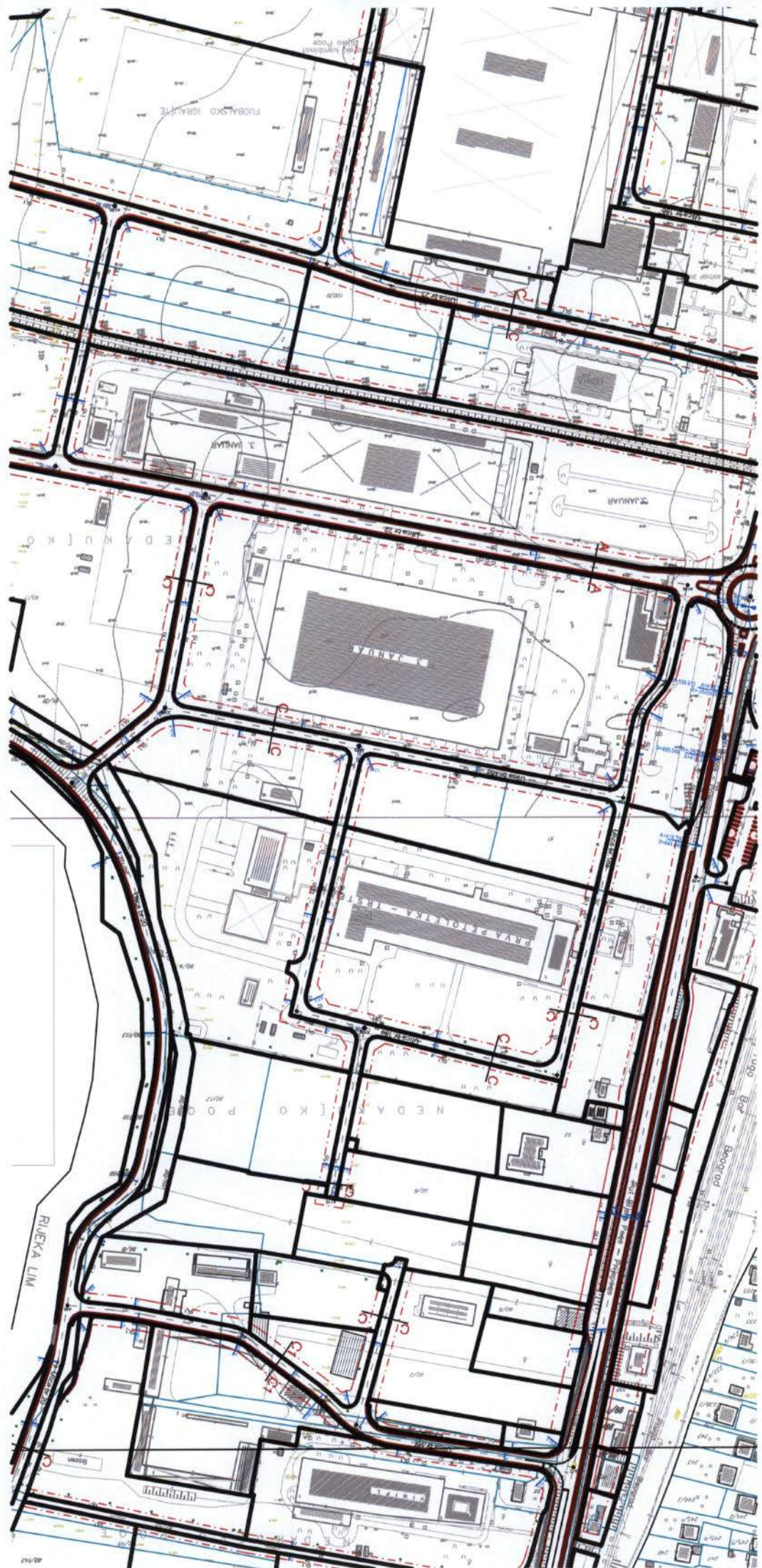
Opština: Opština Bijelo Polje

Opština: Opština Bijelo Polje

Opština: Opština Bijelo Polje

Opština: Opština Bijelo Polje

Opština: Opština Bijelo Polje



LWPOLYLINE Layer: "149a.GRANICE URBANISTICKE

PARCELE-zatvorene polilinije"

Space: Model space

Handle = 20d75d

Closed

Constant width 0.00

area 5844.56

perimeter 313.51

at point X=7400461.12 Y=4768643.49 Z= 0.00

at point X=7400474.04 Y=4768707.16 Z= 0.00

at point X=7400519.15 Y=4768699.87 Z= 0.00

at point X=7400519.00 Y=4768699.10 Z= 0.00

at point X=7400560.24 Y=4768690.29 Z= 0.00

at point X=7400560.18 Y=4768690.04 Z= 0.00

at point X=7400556.19 Y=4768673.75 Z= 0.00

at point X=7400549.77 Y=4768632.31 Z= 0.00

at point X=7400551.61 Y=4768624.12 Z= 0.00

at point X=7400551.61 Y=4768624.12 Z= 0.00

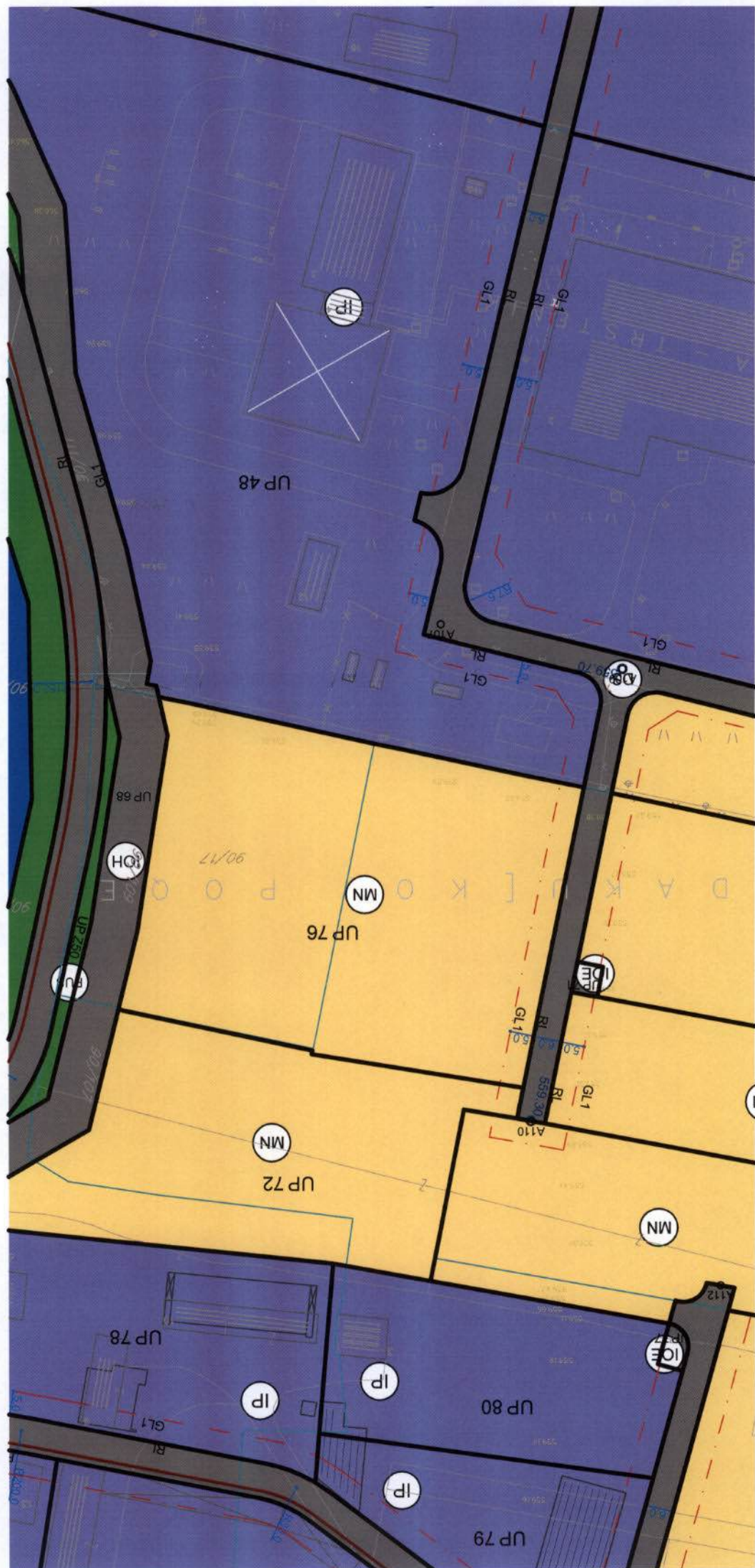
at point X=7400545.89 Y=4768625.32 Z= 0.00

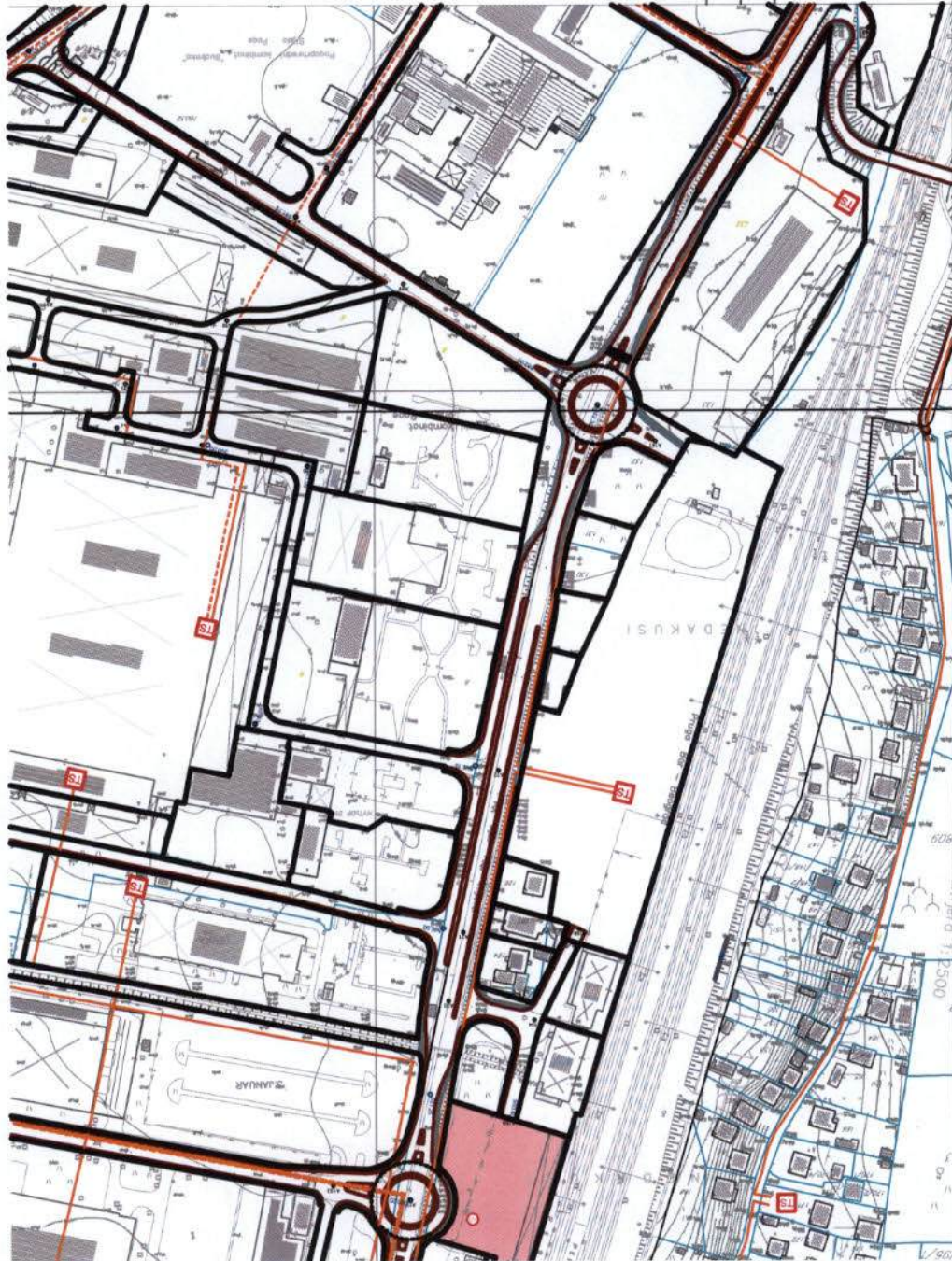
at point X=7400516.75 Y=4768631.70 Z= 0.00

at point X=7400505.71 Y=4768634.14 Z= 0.00

at point X=7400499.38 Y=4768635.44 Z= 0.00

at point X=7400473.63 Y=4768640.95 Z= 0.00





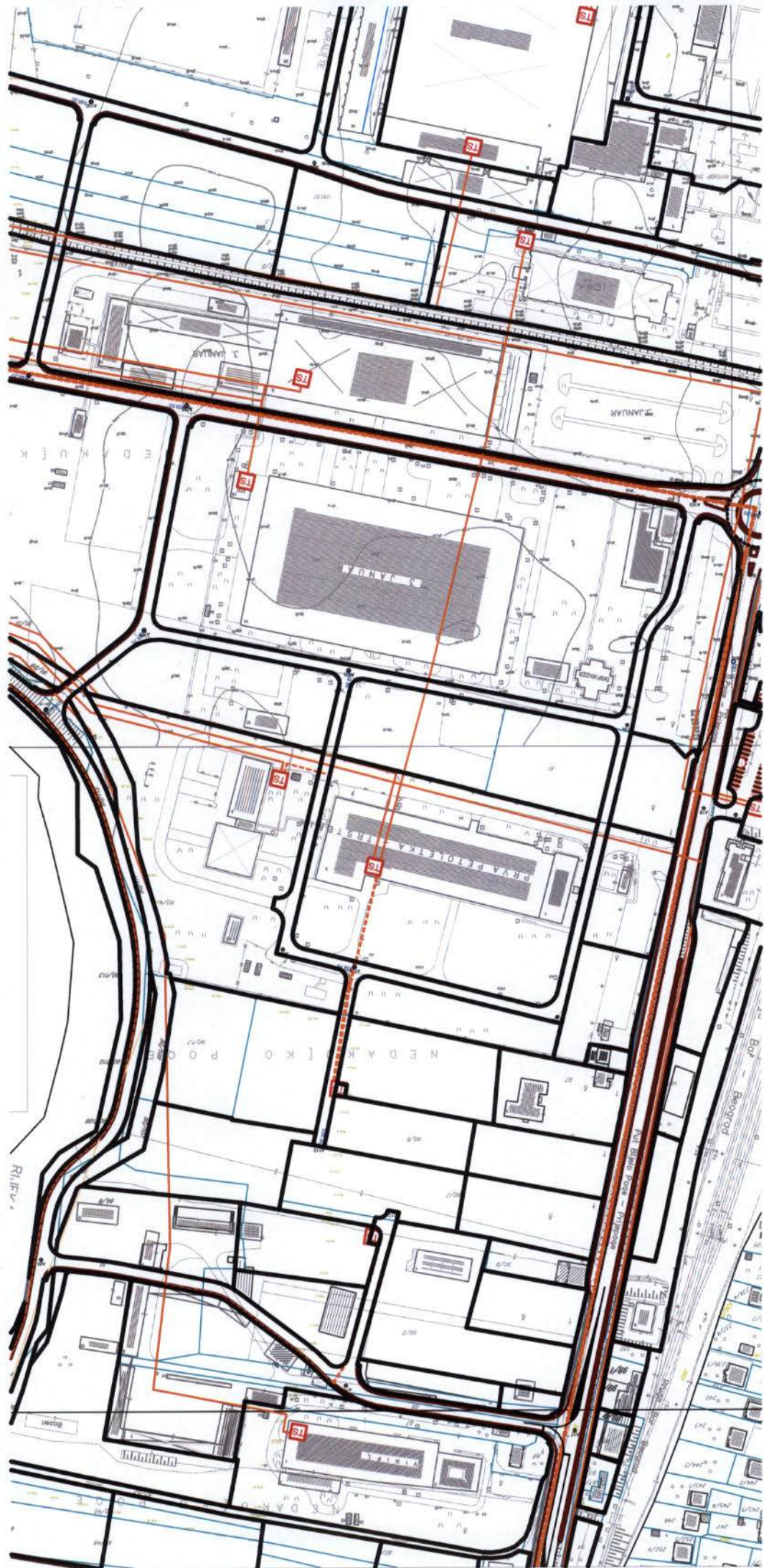
LEGENDA:

Postojeća trafo stanica
Planirana trafo stanica
Rasklopno postrojenje

Elektro vod 110kV - postojeći
Elektro vod 110kV - planirani
Elektro vod 110kV - ukidanje
Elektro vod 35kV - postojeći
Elektro vod 35kV - planirani
Elektro vod 10kV - postojeći
Elektro vod 10kV - planirani
Elektro vod 10kV - ukidanje

granica izmena i dopuna DUP-a
**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**
R 1:1000
list br. 6.4

Investitor: Opština Bijelo Polje
Odobrenje: **OPŠTINSKI VEŠTAČKI IZVEŠTAJ**
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽINJERINGA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE
BR. 02-12207 od 30.12.2016.
Izdala planove dokumentacije
Odobrenje: **URBANPROJEKT AD-ČAČAK**
Direktor: **ANDREJA ANDRIĆ, ing. ing. grad.**
ZORICA SMETIHOVIĆ, ing. ing. grad.
Predložak: **CEZMA LJUBOMIR**
Štafeta: **ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ**
Štafeta: **ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ**





LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

Uklanjanje vodovoda

Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

Kanalizacioni vod

Planirani kanalizacioni vod

Planirani kanalizacioni vod višeg reda

Smer odvodjenja

Planirano reviziiono okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Planirani kanalizacioni vod

Smer odvodjenja

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE

INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5.4

Investitor:



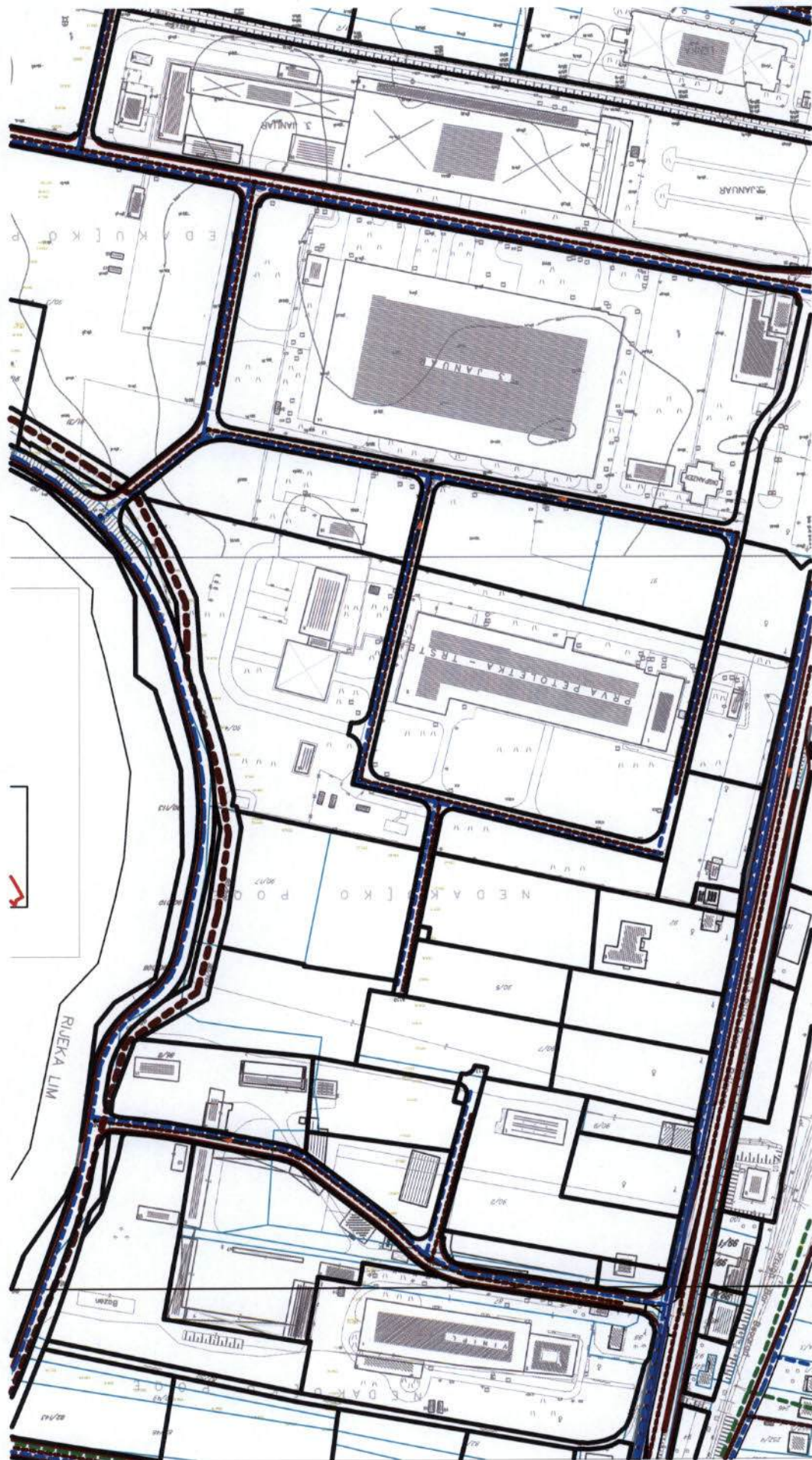
Opština Biele Polje

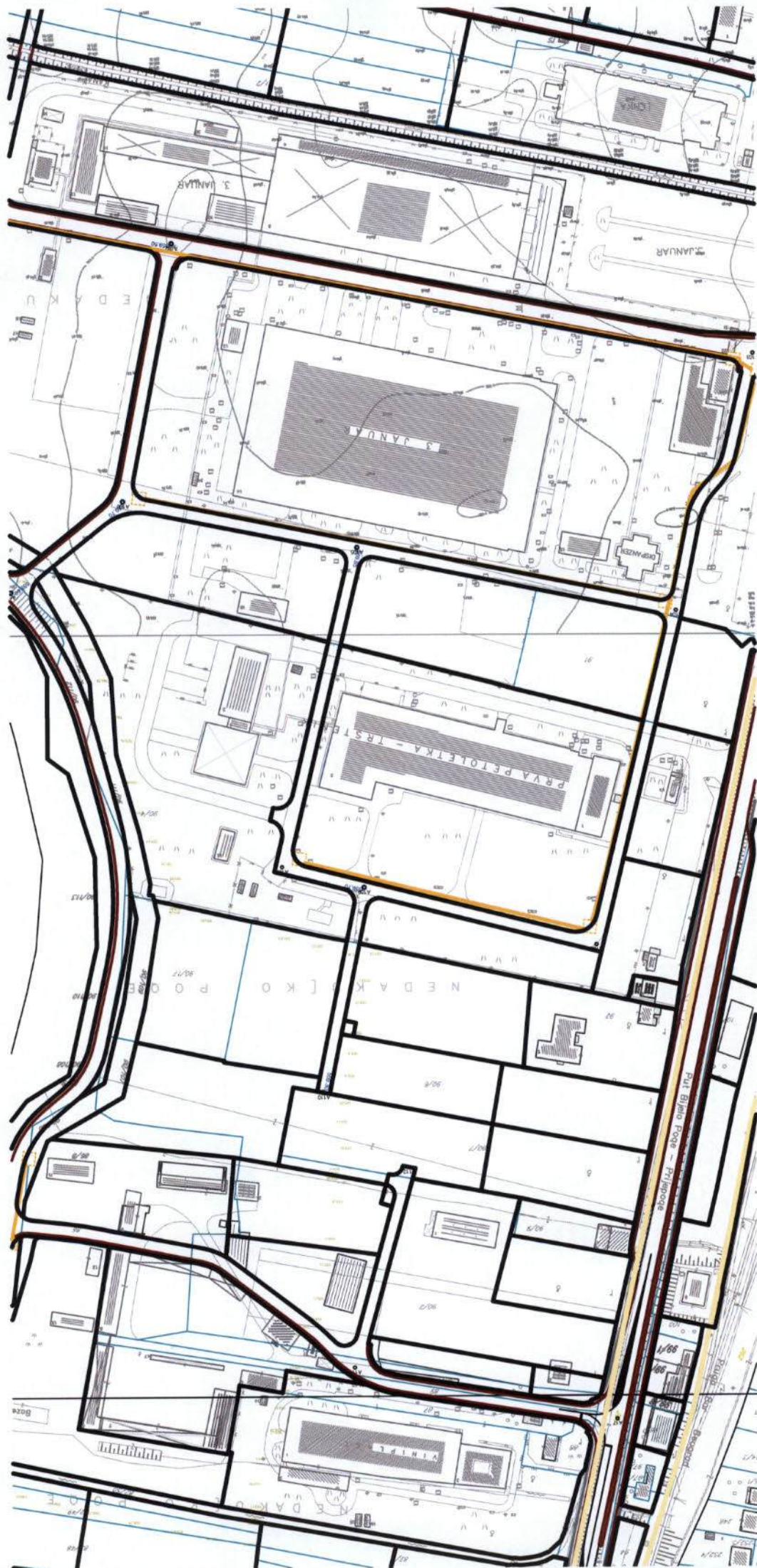
Obradivač:

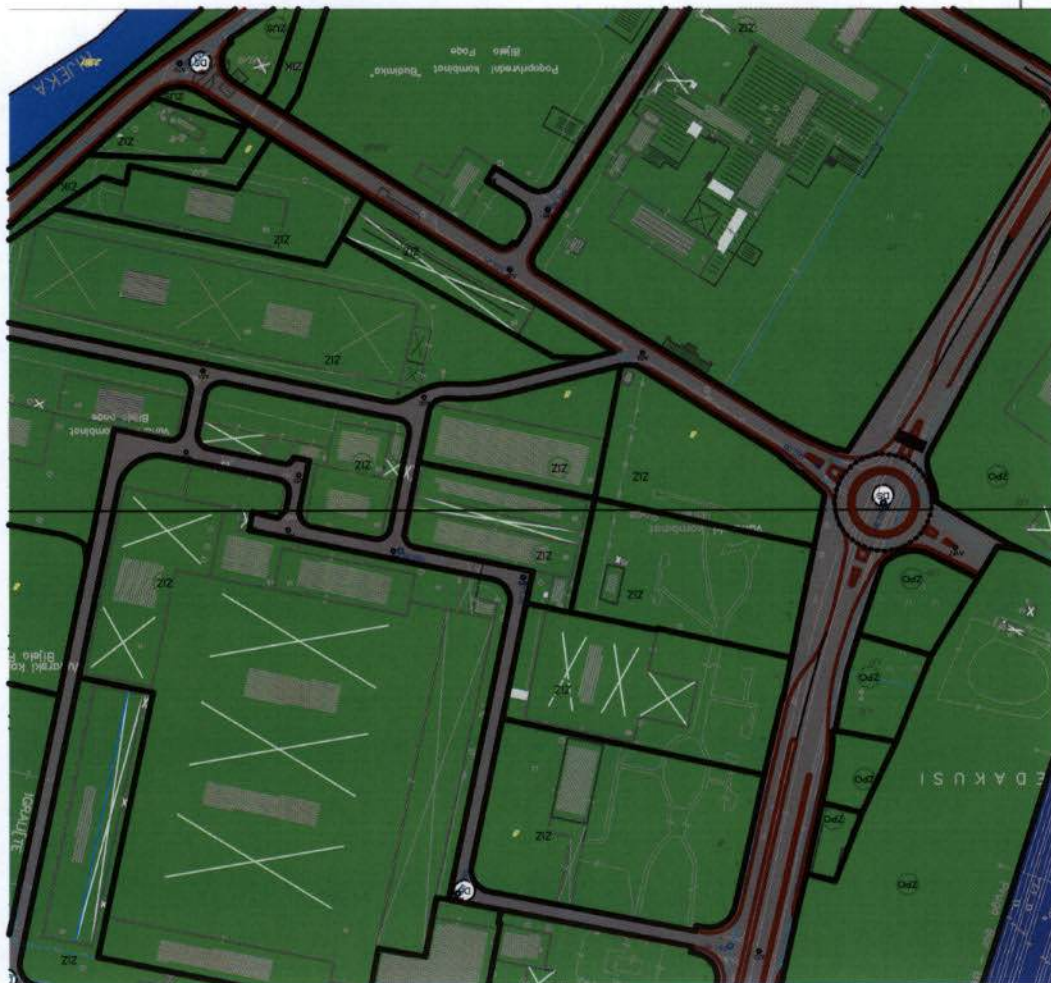


SKUPŠTINA OPŠTINE BIELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije
Direktor
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
ANDE IŠ ANĐIĆ







LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo (drvo-red)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo vrsnih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- Zelenilo infrastrukture
- Zelenilo industrijskih zona
- Grobilje
- Zaštitni pojasevi
- Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Druo poljoprivredno zemljište
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Javni parking
- Zona zaštite dalekovoda

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENILIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1: 1000 list br. 8.4

Investitor:

Opština Bijelo Polje

