

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-2358-06/2-57/4 19.07.2019.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 Gušmirović Mervana iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima i namjeni (koji je upisan u In.766 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1767 kao porodično stambena zgrada (broj zgrade 2) površine u osnovi 75m2 spratnosti prizemlje i sprat) 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). Ovim uslovima zamjenjuju se uslovi br.032-352-6052-06/2-95/6 od 24.01.2019.godine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Gušmirović Mervan
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 .	

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. Ukoliko je na urbanističkoj parceli prepoznato da je došlo do prekoračenja zadatih urbanističkih indikatora sa već zatečenim/izvedenim objektima, a objekti ne izlaze iz granica novoformirane urbanističke parcele, moguća je rekonstrukcija u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima u cilju održavanja objekta.
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. Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, shodno grafičkom prilogu –Plan

	parcelacije, regulacije i nivelacije koji je sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija. Minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela prema grafičkim priložima.
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).
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.)
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 drvodred. 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 zbučaste 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 sprečavanja 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
	/
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

	/
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 ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari 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. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu prema uslovima CEDIS-a br.30-20-06-3084 od 18.07.2019.godine, koji su sastavni dio ovih uslova. 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. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod" Bistrica" iz Bijelog Polja br.569/19 od 18.07.2019.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. 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-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 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 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 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 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	kao u postojećem stanju
	Maksimalni indeks izgrađenosti	kao u postojećem stanju
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	kao u postojećem stanju
	Maksimalna spratnost objekata	prizemlje i sprat (postojeći objekat)
	Maksimalna visinska kota objekta	kao u postojećem stanju
	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);

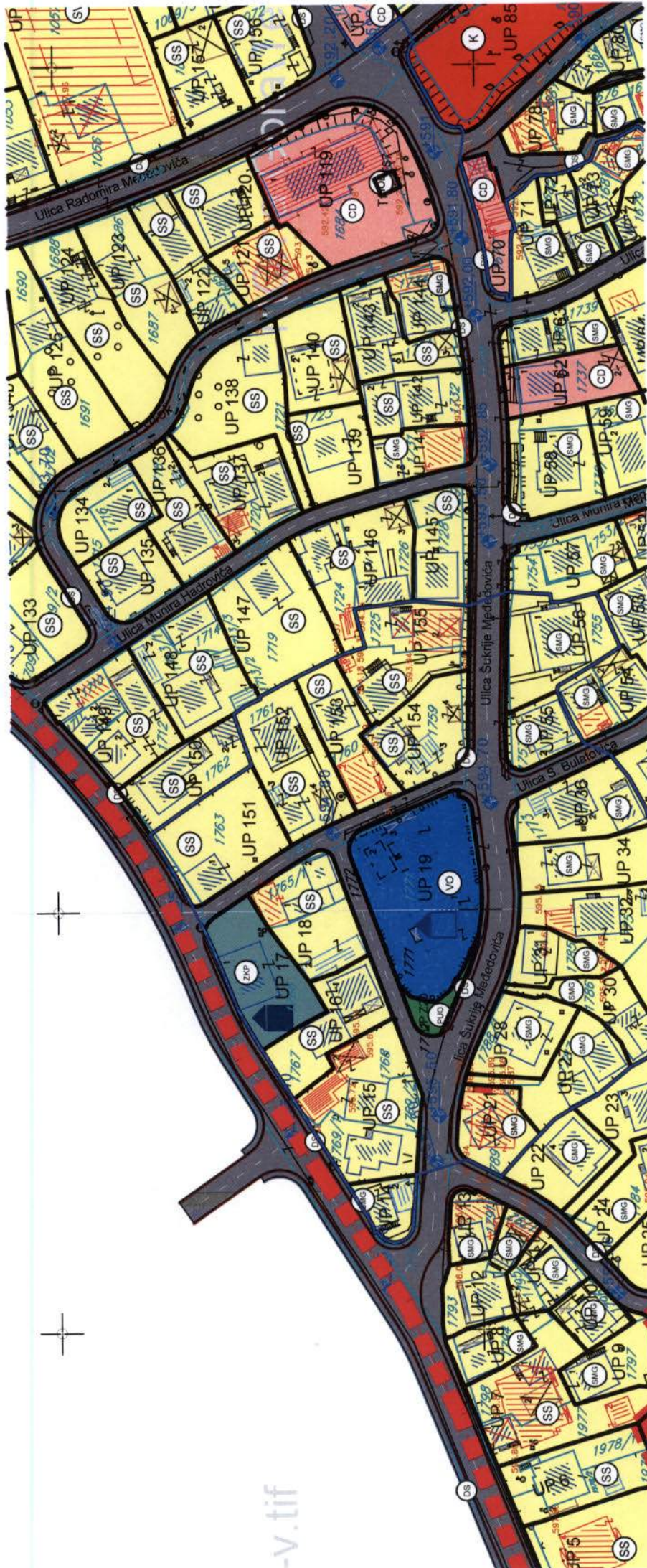
	hoteli (na 1.000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm. Objekti koji su evidentirani na terenu (bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole) a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata kroz posebne opštinske programe i uslove i biće definisano kroz međusobne ugovore.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Predmetna rekonstrukcija u postojećim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) i postojećoj namjeni obuhvata sledeće: ojačanje konstruktivnog sistema objekta, zamjena elektro i vodovodnih instalacija, zamjena krovne konstrukcije i krovnog pokrivača i drugo. Rekonstrukciju 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 rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedene. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
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

		možnosti 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:	Dobrila Bugarin 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Elektroenergetski uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.30-20-06-3084 od 18.07.2019.godine izdati od strane DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Regiom 6 u Bijelom Polju. 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. 3. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.569/19 od 18.07.2019. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.
--	--	--



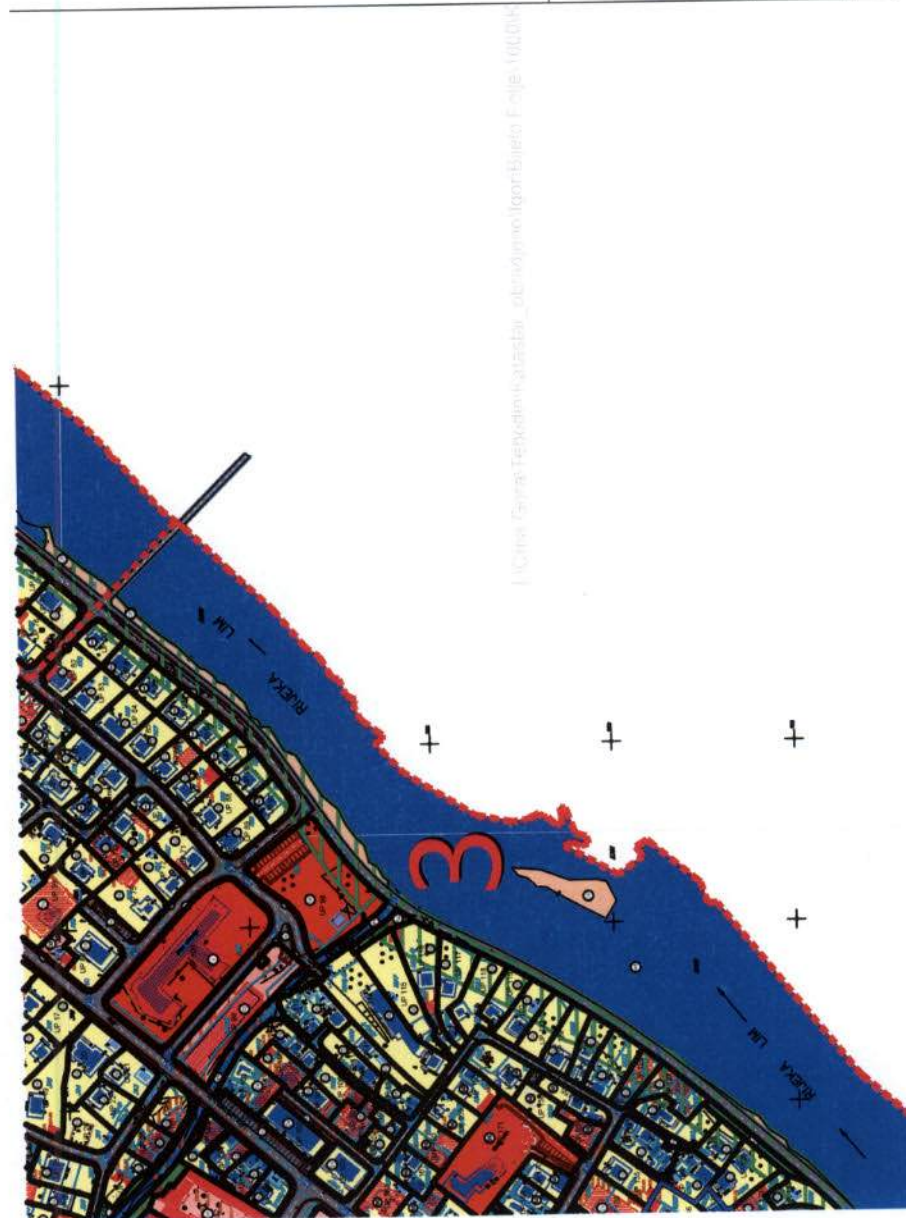
LEGENDA 73 - - Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana Granica vlasništva - katastarska parcela 140/2 Oznaka katastarske parcele Postojeći objekti Sup+1+Pk Postojeća spratnost Pomoćni objekti 1,2,3... Redni broj postojećeg objekta 2 Granica i broj planirane zone	
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje Površina zahvata plana 86.2 ha	
Analiza postojećeg stanja Investitor Opština Bijelo Polje Oznaka sjevera N	

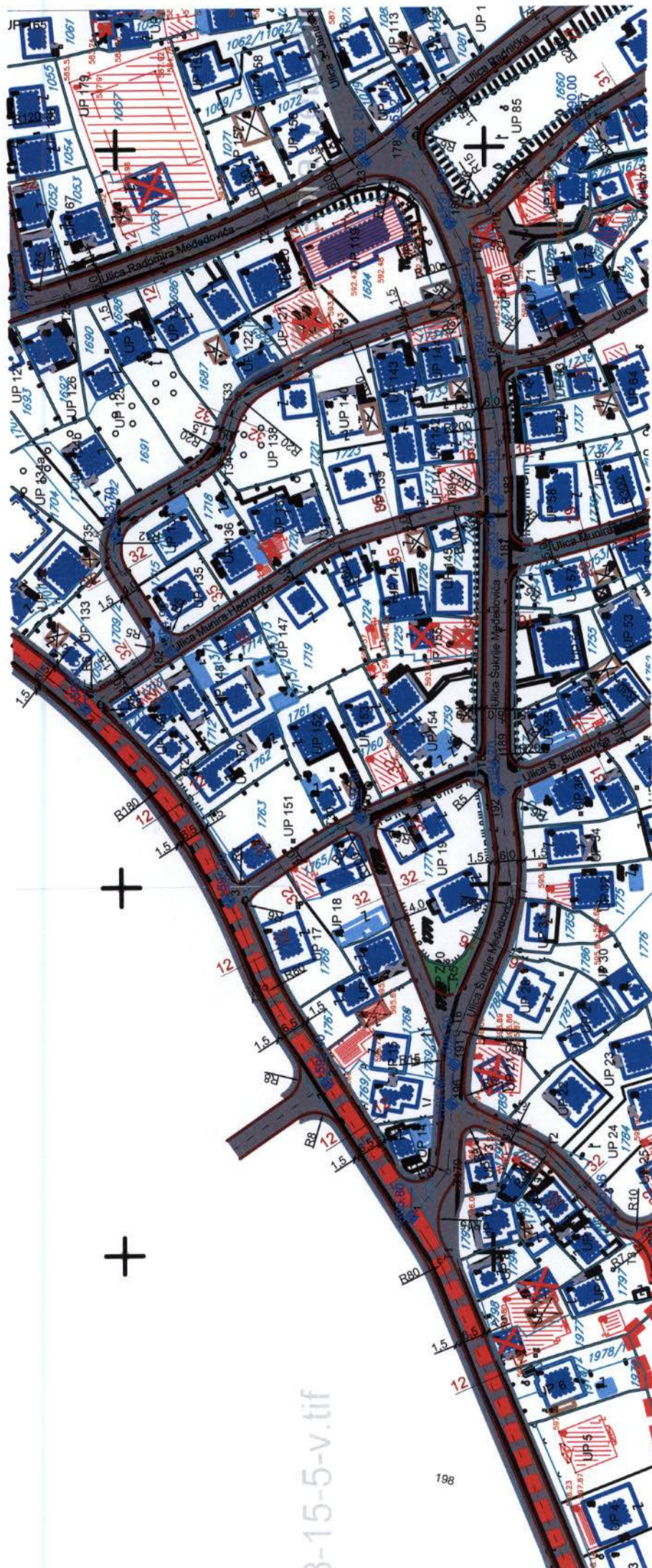


-v.tif



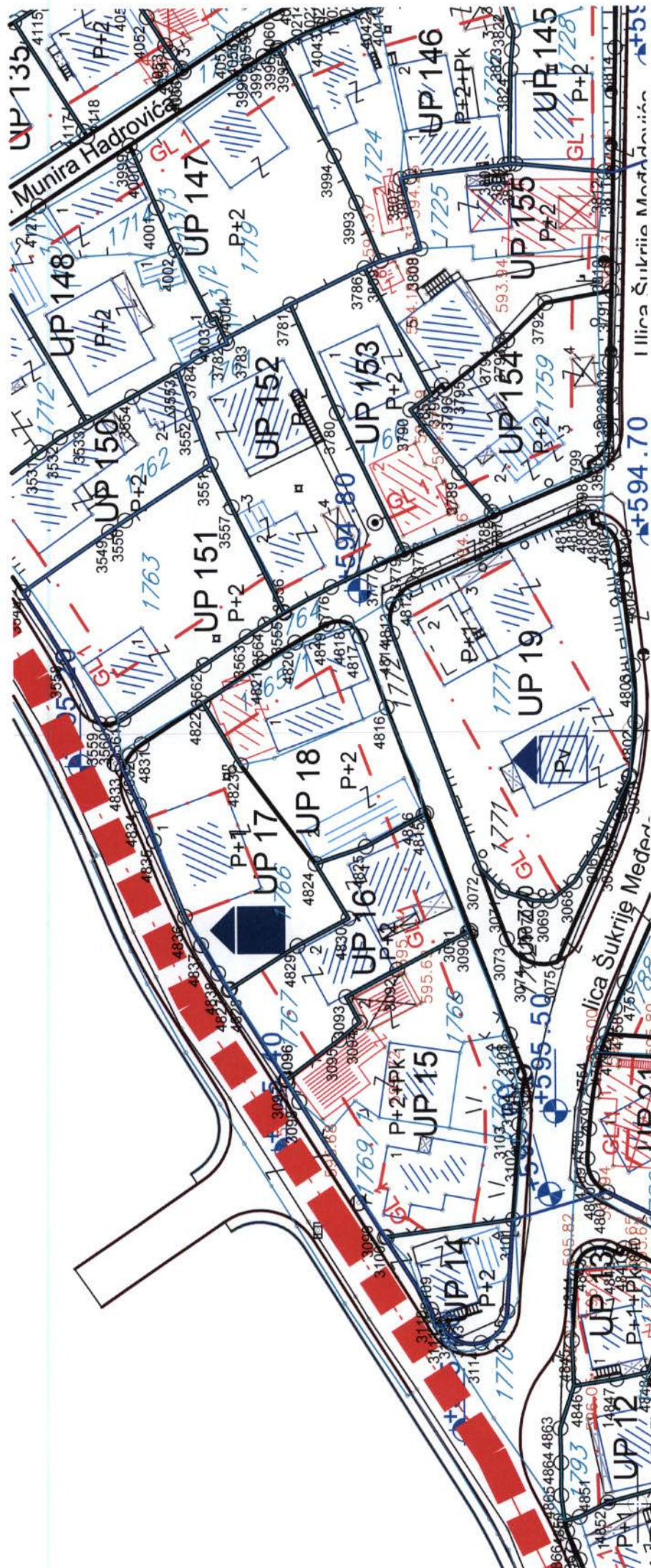
Površine za stanovanje srednje gustine Površine za stanovanje veće gustine Površine za centralne djelatnosti Površine za mješovite namjene Površine za turizam - hoteli Površine za školsko i socijalnu zaštitu Površine za kulturu Površine za zdravstvenu zaštitu Površine za sport i rekreaciju Pojedinačna kulturna dobra Površine za vjerske objekte Površine za groblja Površine javne namjene Površine ograničene namjene Ostale prirodne površine Površine kopnenih voda Objekti elektroenergetске infrastrukture Drinski saobraćaj Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim	LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra Spomen obilježje Čvrlina arhitektura Sakralna arhitektura Ambijentalna cjelina Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Namjena površina	

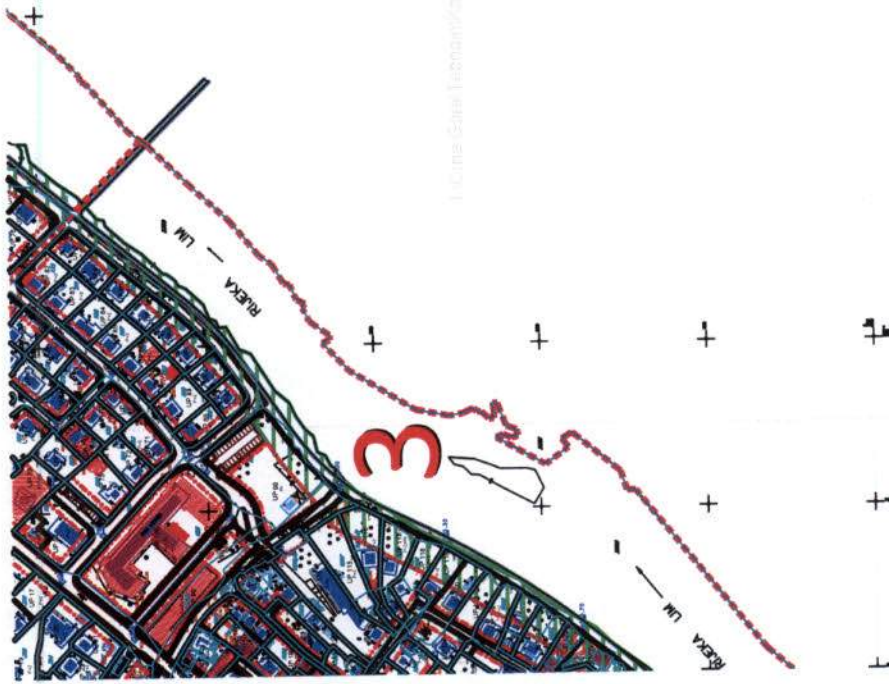






65	7360206.11	4766561.50	140	7308470.16	4766330.97	<
----	------------	------------	-----	------------	------------	---





LEGENDA - Zastićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Čvrsta arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Antijevrejska optina
- Zastićena (buffer) zona kulturnog dobra

LEGENDA - Zastićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Čvrsta arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Antijevrejska optina
- Zastićena (buffer) zona kulturnog dobra

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama urbanističkih parcela

Opština Bijelo Polje

Opština Bijelo Polje

Opština Bijelo Polje

- Pozivni objekti
- Pomoćni objekti
- Naziv objekta, ulica, rijeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Granična urbanističke parcele
- Spisak objekata
- P+1
- Granična linija GL0
- Granična linija GL1
- Granična linija GL2
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Zastićena prirodna baština - zaštićeno zemljište
- Ivorište
- Pijesak površine
- Osnovne saobraćajnice
- Autocesto stajalište
- Benzinska pumpa
- Željeznička pruga sa zaštićenom zonom
- Željezničko stajalište

1.968	4835	7397986.277	4766261.546	5137	7398398.749	4766578.229	5383	7398902.687	476653
1.378	4836	7397976.5	4766257.64	5138	7398397.528	4766579.416	5384	7398900.814	476654
1.609	4837	7397972.811	4766255.576	5139	7398395.835	4766579.234	5385	7398897.817	476655
1.916	4838	7397969.162	4766253.443	5140	7398814.46	4766782.68	5386	7398893.5	476656
1.231	3097	7397955.308	4766244.814	5141	7398813.79	4766783.42	5387	7398892.57	476656
1.398	3096	7397955.43	4766244.65	5142	7398810.72	4766787.7	5388	7398891.56	476657
1.43	3095	7397960.47	4766237.88	5143	7398794.76	4766809.85	5389	7398890.613	476657
1.301	3094	7397962.69	4766235.23	5144	7398776.2	4766797.62	5390	7398888.988	476656
1.059	3093	7397965.98	4766236.94	2186	7398795.53	4766768.99	5242	7398887.32	476656
1.661	3092	7397969.449	4766230.318	2185	7398800.72	4766772.55	5241	7398890.54	476656
1.535	3091	7397974.23	4766221.19	5145	7398736.304	4766758.388	5240	7398893.04	476655
1.719	3090	7397974.402	4766220.863	5146	7398724.952	4766744.772	5239	7398894.92	476655
1.189	4815	7397989.535	4766226.435	5147	7398723.562	4766740.972	5238	7398891.3	476653
1.766	4826	7397989.35	4766226.78	5148	7398724.901	4766737.153	5391	7398899.14	476653
1.378	4825	7397985.33	4766234.25	5149	7398739.834	4766718.736	5392	7398901.32	476653
1.968	4824	7397983.17	4766240.77	5150	7398740.38	4766719.35	5393	7398907.09	476653
1.862	4830	7397976.11	4766236.57	5151	7398748.33	4766728.29	5394	7398910.35	476652
1.045	4829	7397972.62	4766243.18	5152	7398754.96	4766735.04	5395	7398847.482	476677
1.56	4828	7397967.11	4766251.91	5153	7398757.07	4766737.58	5396	7398866.488	476678
1.82	4827	7397966.994	4766252.093	5154	7398748.71	4766746.1	5397	7398868.352	476679
1.17	4839	7397929.722	4766194.323	5155	7398745.67	4766749.08	5398	7398867.453	476679
1.97	4840	7397933.325	4766201.429	5156	7398795.98	4766696.97	5347	7398855.704	476681
1.859	4841	7397932.433	4766201.881	5157	7398806.79	4766707.95	5264	7398843.24	476680
1.008	4842	7397933.115	4766203.226	5158	7398791.195	4766723.968	5270	7398833.01	476679
1.35	4843	7397933.049	4766206.064	5159	7398780.929	4766714.544	5395	7398847.482	476677
1.87	4844	7397930.648	4766207.576	5160	7398782.06	4766712.97	5270	7398833.01	476679
P:440.43				P:688.62				P:649.92	
P:776.07				P:332.35				P:237.86	







Granica vlastitela - katastarska parcela	Granica urbanističke parcele
Oznaka katastarske parcele	Oznaka urbanističke parcele
Predložak objekta	Predložak objekta
Pomoćni objekti	Pomoćni objekti
Naziv objekata, ulica, rijeka	Naziv objekata, ulica, rijeka
Oznaka urbanističke parcele	Oznaka urbanističke parcele
Granica urbanističke parcele	Granica urbanističke parcele
Spornost objekata	Spornost objekata
Regulaciona linija RL	Regulaciona linija RL
Gradivna linija GL0	Gradivna linija GL0
Gradivna linija GL1	Gradivna linija GL1
Gradivna linija GL2	Gradivna linija GL2
Zone predviđene za razliku javnim koncem	Zone predviđene za razliku javnim koncem
Zelene površine - zelenilo	Zelene površine - zelenilo
Ničnjak	Ničnjak
Pjenušne površine	Pjenušne površine
Ostale površine	Ostale površine
Autobusno stajalište	Autobusno stajalište
Bencinska pumpa	Bencinska pumpa
Željeznička pruga sa zaštitnom zonom	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
Željezničko stajalište	Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Čuvana arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Arheološka cjelina
- Zaštita (buffer) zona kulturnog dobra

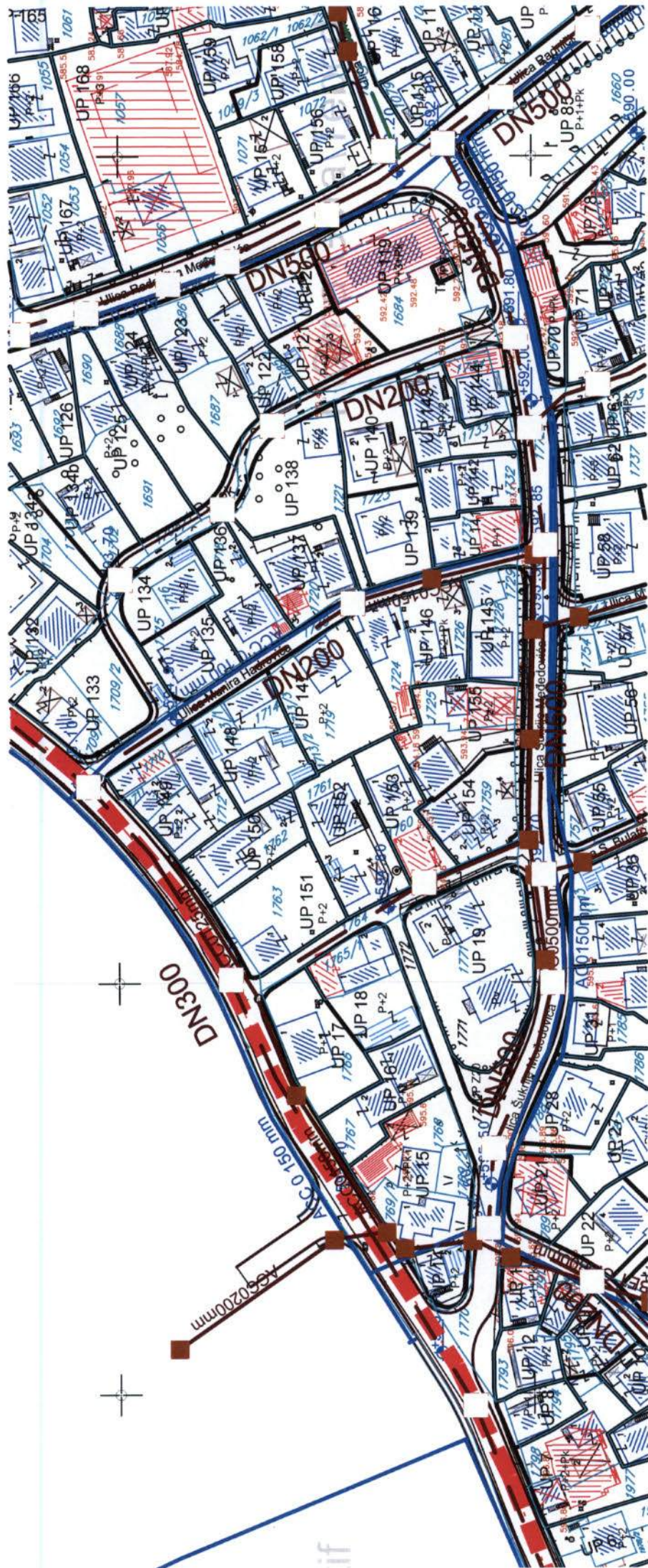
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Parcelacija, regulacija i nivoelacija sa tačkama grad. i reg. linija

Opština Bijelo Polje	Opština Bijelo Polje
Opština Bijelo Polje	Opština Bijelo Polje
Opština Bijelo Polje	Opština Bijelo Polje

1328	7398231.286	4766098.726	1510	7399153.164	4766941.576	1692	7398871.71	4766592.92	1874	7398538.921	4767039.057	2056	7398644.8
1329	7398229.672	4766100.07	1511	7399128.119	4766955.101	1693	7398844.799	4766558.788	1875	7398536.946	4767038.506	2057	7398653.0
1330	7398343.09	4766585.929	1512	7399137.592	4766962.968	1694	7398854.637	4766549.875	1876	7398535.37	4767045.674	2058	7398632.0
1331	7398339.595	4766577.758	1513	7399282.091	4766964.11	1695	7398869.375	4766566.603	1877	7398537.051	4767059.463	2059	7398623.0
1332	7398363.108	4766567.055	1514	7399285.008	4766966.107	1696	7398870.051	4766567.377	1878	7398550.64	4767088.08	2060	7398637.0
1333	7398388.561	4766557.257	1515	7399315.488	4766983.463	1697	7398879.722	4766568.155	1879	7398553.745	4766835.232	2061	7398580.0
1334	7398392.206	4766566.973	1516	7399332.961	4766989.007	1698	7398879.916	4766578.168	1880	7398496.236	4767170.674	2062	7398562.0
1335	7398366.462	4766576.883	1517	7399340.856	4766992.727	1699	7398830.356	4766570.95	1881	7398506.881	4767179.786	2063	7398560.0
1336	7398398.028	4766602.719	1518	7399348.752	4766996.447	1700	7398842.308	4766560.57	1882	7399294.364	4767049.023	2064	7398558.0
1337	7398391.266	4766615.574	1519	7399367.12	4767008.59	1701	7398817.046	4766618.535	1883	7399247.56	4767016.224	2065	7398556.0
1338	7398390.939	4766616.085	1520	7399380.332	4767021.437	1702	7398802.471	4766631.352	1884	7399245.293	4767014.483	2066	7398557.0
1339	7398391.005	4766616.127	1521	7399400.169	4767033.558	1703	7398785.107	4766611.661	1885	7399243.042	4767012.723	2067	7398555.0
1340	7398393.766	4766617.882	1522	7399271.55	4766956.894	1704	7398801.88	4766596.42	1886	7398623.669	4767089.712	2068	7398554.0
1341	7398395.819	4766618.994	1523	7399263.936	4767003.94	1705	7398807.85	4766591.18	1887	7398626.578	4767104.849	2069	7398555.0
1342	7398598.495	4766682.151	1524	7399251.985	4766995.087	1706	7398816.13	4766583.99	1888	7398629.387	4767119.522	2070	7398556.0
1343	7398588.88	4766682.85	1525	7399299.046	4767026.332	1707	7398828.306	4766573.158	1889	7398632.232	4767134.381	2071	7398561.0
1344	7398583.42	4766690.59	1526	7399308.134	4767031.103	1708	7398858.198	4766595.882	1890	7399232.155	4767004.135	2072	7398566.0
1345	7398575.213	4766692.041	1527	7399303.571	4767028.754	1709	7398857.874	4766607.017	1891	7399223.417	4767014.768	2073	7398569.0
1346	7398551.504	4766668.178	1528	7399340.234	4767045.144	1710	7398859.681	4766617.595	1892	7399221.969	4766996.055	2074	7398576.0
1347	7398534.03	4766652.8	1529	7399323.991	4767038.565	1711	7398870.161	4766639.569	1893	7399212.523	4767007.821	2075	7398580.0
1348	7398526.73	4766645.94	1530	7399351.749	4767049.272	1712	7398866.694	4766645.534	1894	7399203.853	4766981.671	2076	7398584.0
1349	7398523.692	4766636.375	1531	7399423.594	4767056.855	1713	7398829.491	4766612.391	1895	7399185.738	4766967.289	2077	7398595.0
1350	7398535.47	4766618.19	1532	7399428.37	4767061.4	1714	7398769.862	4766753.406	1896	7399178.272	4766981.446	2078	7398563.0
1351	7398563.84	4766640.56	1533	7399440.98	4767067.4	1715	7398753.501	4766767.414	1897	7399195.647	4766994.648	2079	7398550.0
1352	7398570.13	4766644.74	1534	7399447.466	4767071.197	1716	7398741.268	4766753.455	1898	7399167.333	4766962.752	2080	7398557.0
1353	7398617.052	4766675.942	1535	7399446.09	4767077.41	1717	7398729.09	4766739.56	1899	7399177.519	4766960.786	2081	7398564.0
1354	7398607.78	4766688.83	1536	7399432.053	4767074.315	1718	7398743.201	4766722.522	1900	7399151.316	4766974.366	2082	7398563.0
1355	7398535.31	4767271.18	1537	7399388.407	4767058.36	1719	7398754.49	4766708.599	1901	7399131.08	4766973.857	2083	7398581.0
1356	7398533.04	4767200.46	1538	7399359.07	4767051.896	1720	7398769.189	4766722.092	1902	7398915.29	4766754.688	2084	7398576.0
1357	7398532.15	4767192.3	1539	7398646.99	4766906.972	1721	7398781.869	4766733.732	1903	7398928.378	4766764.8	2085	7398566.0
1358	7398529.39	4767181.65	1540	7398661.973	4766908.334	1722	7398838.02	4766829.21	1904	7398945.028	4766777.987	2086	7398553.0
1359	7398527.62	4767172.52	1541	7398637.783	4766927.948	1723	7398798.997	4766803.97	1905	7398961.491	4766790.881	2087	7398538.0
1360	7398526.944	4767168.386	1542	7398629.619	4766934.611	1724	7398780.047	4766791.922	1906	7398979.875	4766805.978	2088	7398541.0







Granica zone

Broj zone

Granica vlasništva - katastarske parcele

Oznaka katastarske parcele

Postojeći objekti

Pomoćni objekti

Nazivi objekata, ulica, rijeka

Oznaka urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele

Spratnost objekata

površine kopnenih voda

postojeći vodovod

planirani vodovod

ukidanje vodovoda

PEVG fi 315mm - izveden od rijeke prevođen u gradski vodovodni sistem

planirani rezervoar

postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.

postojeca revizijska oko fekalne kan.

planirani kanalizacioni vod fekalne kan.

planirano revizijsko oko fekalne kan.

smjer odvođenja fekalne kan.

postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.

postojeca revizijska oko atmosferske kan.

planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.

smjer odvođenja atmosferske kan.

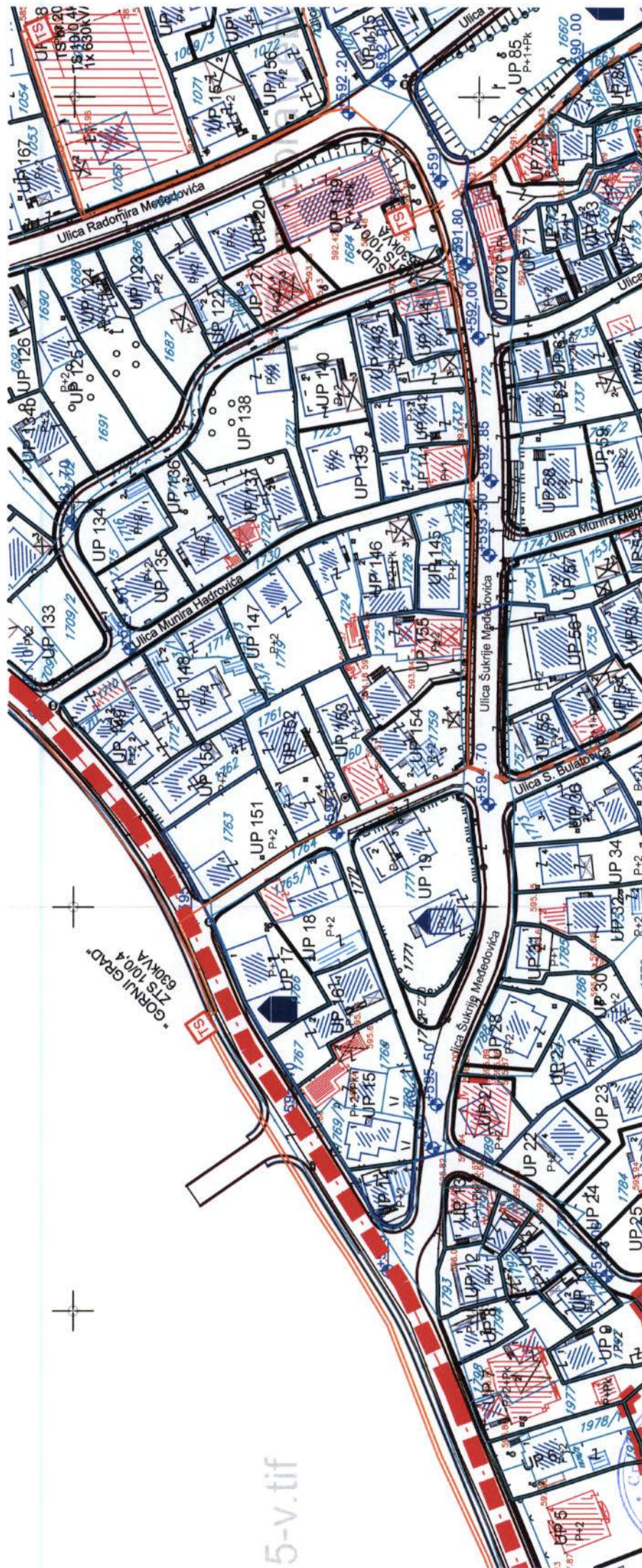
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Škema

Oznaka skema

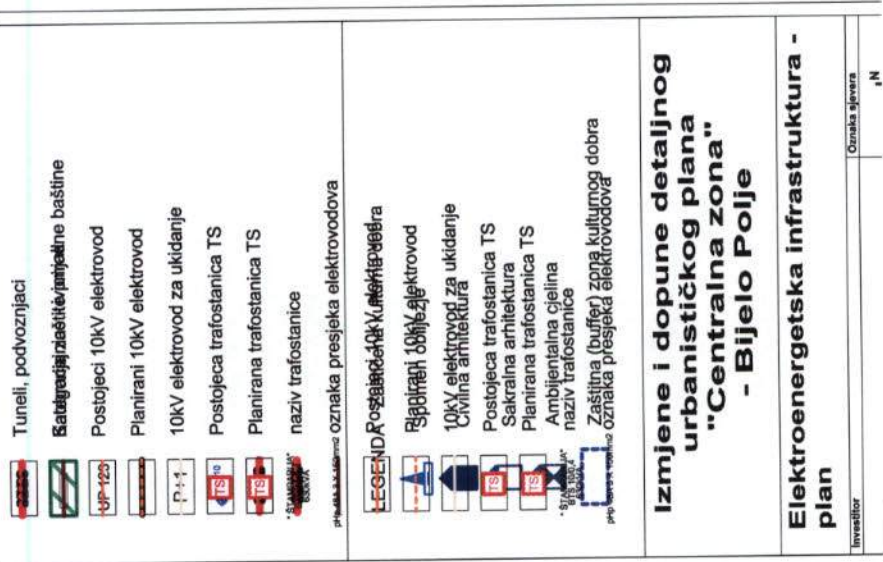
1:1

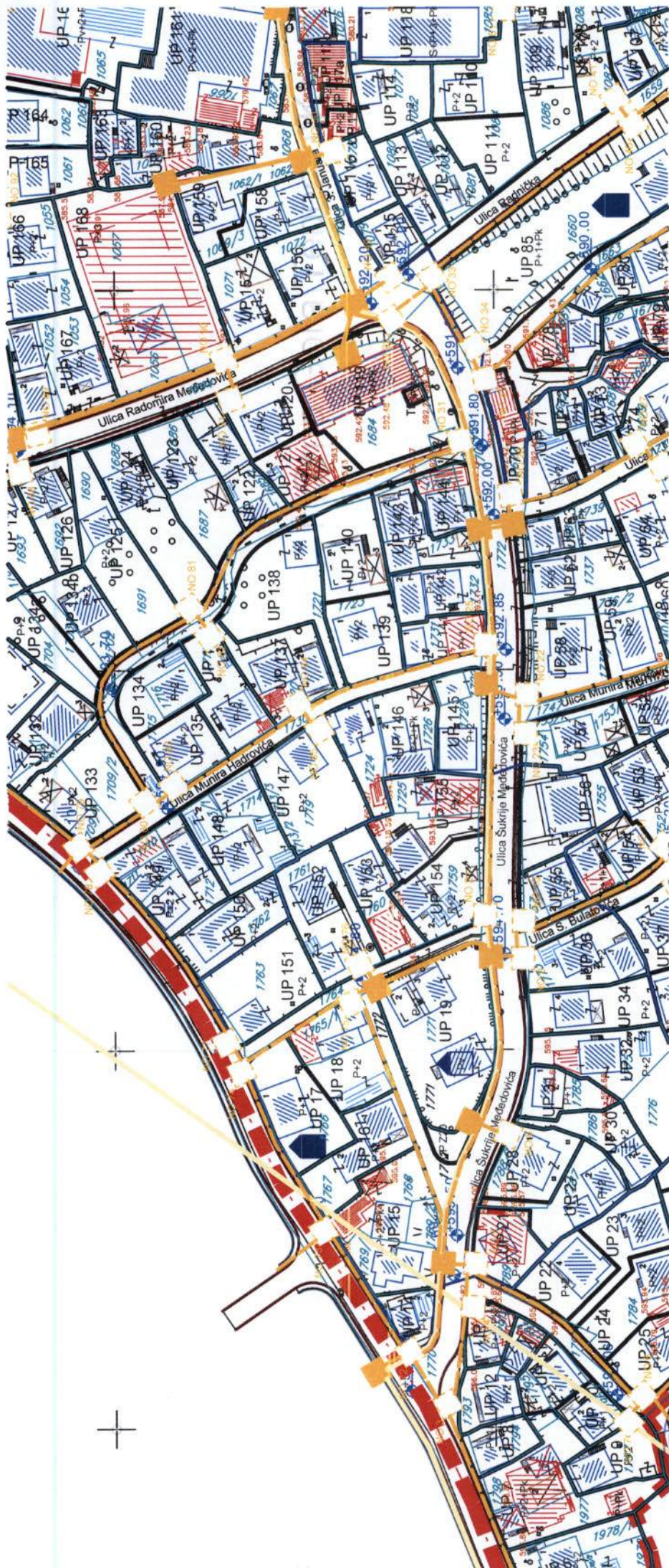


GORNI GRAD
ZTS 1010.4
630KVA

5-v.tif

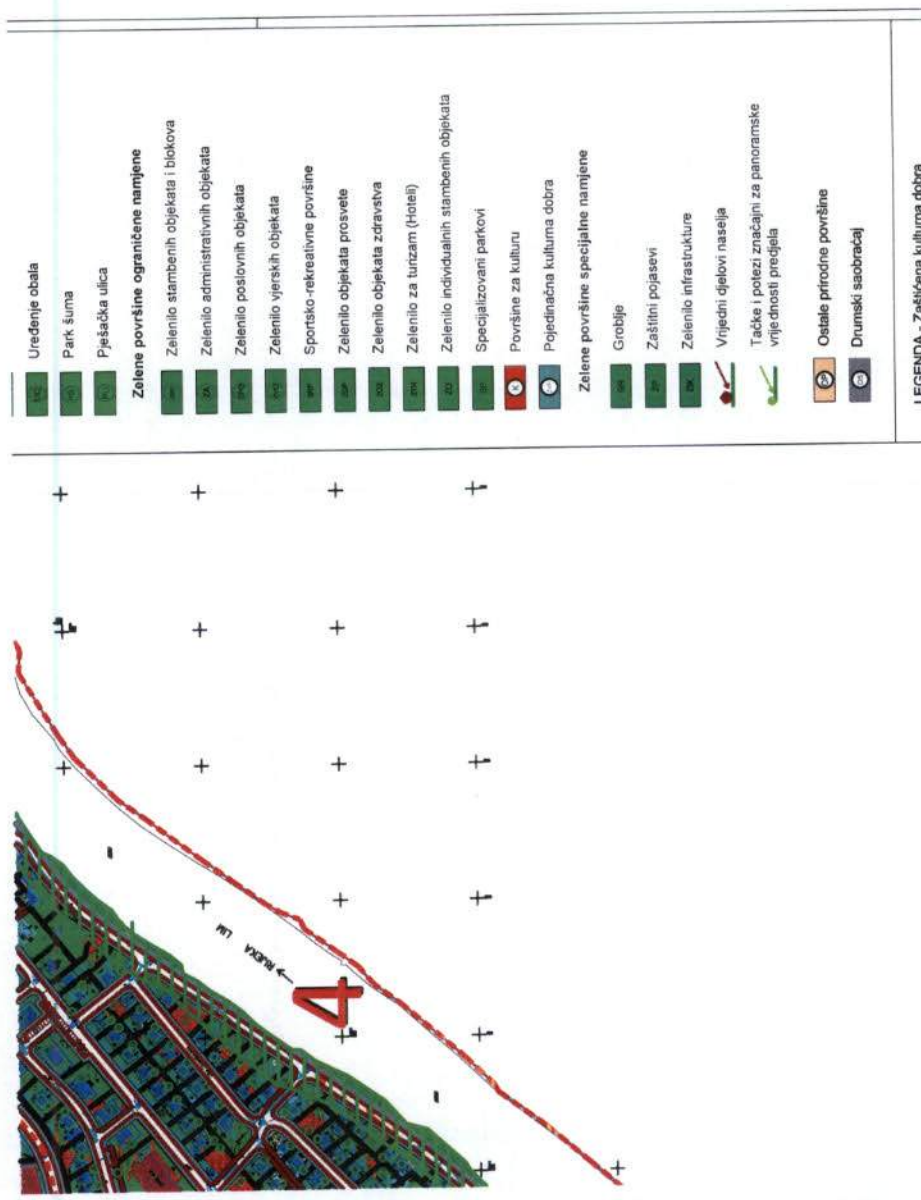






	II kategorija zaštite - zeleni pojas
	Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
	TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
	TK okno - postojeća kablovsko okno
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 406
	LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura	
Investitor	Oznaka spomena
Opština Bijelo Polje	
Osnovni list	Razmjera
Razmjera	R 1:1500
	Institucija zadužena za urbanizam i projektovanje - grad Bijelo Polje
	Institucija zadužena za urbanizam i projektovanje - grad Bijelo Polje
	10





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-145/2019

Datum: 26.06.2019.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

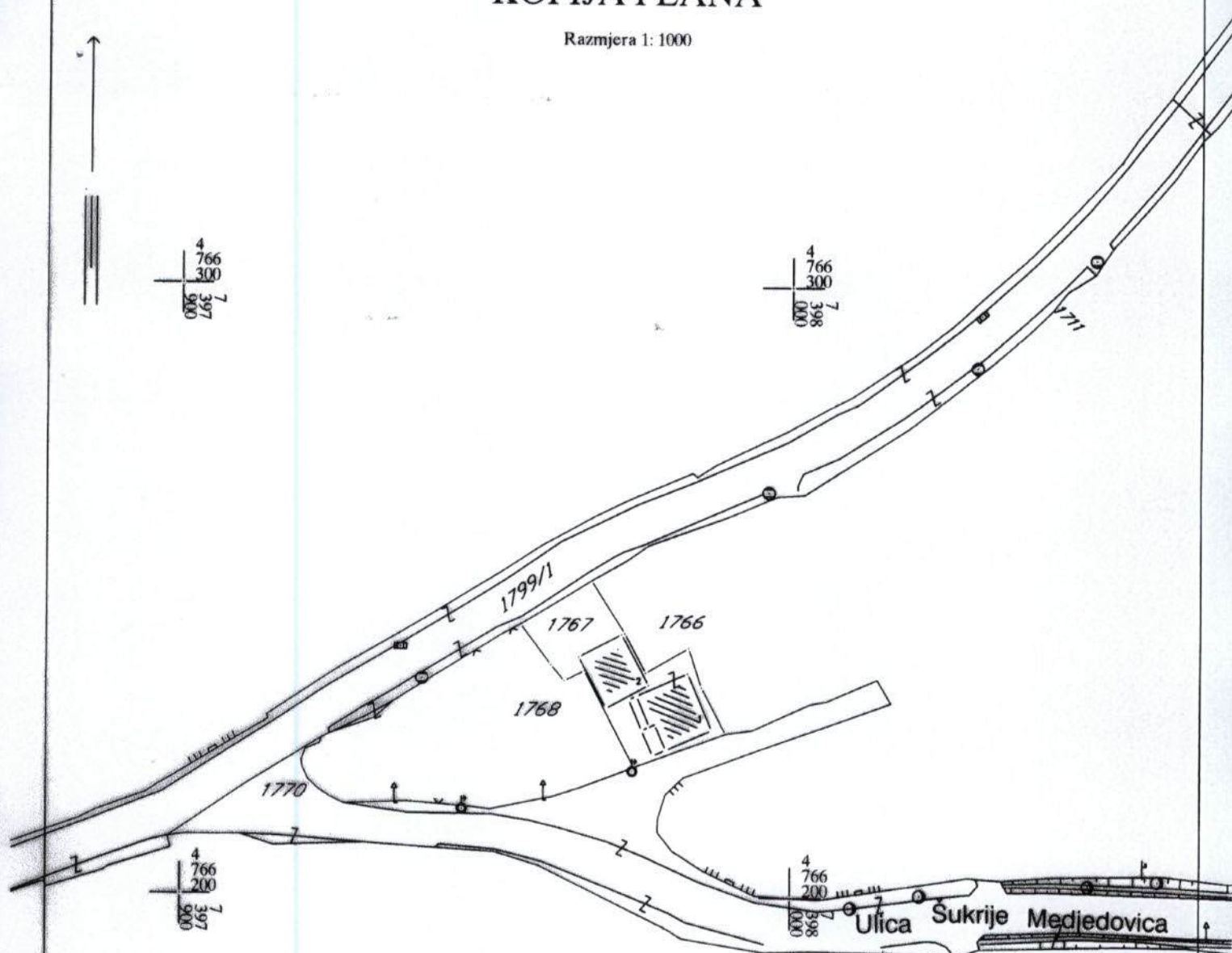
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcela: 1767

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZJAVLJENJE

Ovjerava
Službeno lice:



28000000021



105-956-4967/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJECRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-4967/2019

Datum: 10.07.2019.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GUŠMIROVIĆ TARIK, , za potrebe 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 NASLJEDE		257	0.00
1767	1	13 46		Š.MEDJEDOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		110	0.00
1767	2	13 46		Š.MEDJEDOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		75	0.00
Ukupno							442	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik: 9 /
D. Kujošić

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

 CEDIS 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. Volođina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06 ³⁰⁸⁴ U B. Polju <u>18.07.</u> 2019. godine
--	--	---

Obrazac br. 1

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul. Slobode bb, Bijelo Polje

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora** br. 032-352-5732-06/2-95/3 od 17.12.2018.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-8659 od 19.12.2018.godine)a nakon dopune zahtjeva br.30-20-06-3083 od 18.07.2019.godine, za izdavanje 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, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni obekat, sa planiranom jednovremenom snagom od 20 kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: **postojeći NN „AB“ stub udaljen cca 100m od trafostanice**

Trafo reon: 10/0,4kV ZTS-„Gornji Grad“-„080057A“- 630kVA

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

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

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

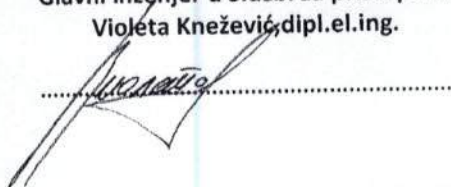
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

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

Uslove obradio:

Glavni inženjer u Službi za pristup mreži Regiona 6,
Violeta Knežević, dipl.el.ing.





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



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva: Sekretarijat 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

Broj: UP/I-03-349/2018-1
Datum: 21.01.2019. g.

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 slijedećim 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 kulture u Džamiji, 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 prijedloga 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



D.O.O

VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

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

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

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

Djelovodni br.: 569/19
Datum: 18.07.2019.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **GUŠMIROVIĆ MERVANA iz Bijelog Polja (tel. ---)**, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta na kat. parc. br. 1767 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 032-352-2358-06/2-57/3 od 11.07.2018.god.**, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju postojećeg objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1767 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža ACC Ø150mm prolazi trotoatom ul. III Sandžačke brigade (odnosno desnim trotoarom pravac Bijelo Polje - Podgorica), odnosno na 8,00 metara od granice sa kat. parc. br. 1767 KO Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu rekonstrukciju postojećeg objekta na kat. parc. br. 1767 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. Priključenje objekta koji se rekonstruiše može se izvršiti na ACC Ø150mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **regulator pritiska + prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata stambeno - poslovnog tipa minimum 25mm do 50mm. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja u prema UT uslovima.

Stjepan Stokich





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija od PVC cijevi Ø250mm prolazi u neposrednoj blizini kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi, odnosno kroz ul. Šukrije Međedovića, gdje se može planirati priključenje objekta koji se rekonstruiše na kat. parc. br. 1767 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno Ø1000mm sa oznakom R.O.002, koje se nalazi na udaljenosti od oko 30 metara od kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno R.O.002 za objekat koji se rekonstruiše na kat. parc. br. 1767 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže PVC Ø250mm u R.O.002. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna (obično za objekte stambeno poslovnog tipa iznosi 160mm) a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

