

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-2760-06/2-65/6 09.09.2019.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.68/17) i podnijetog zahtjeva DOO "MESO-PROMET" iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 175 (urbanistički blok 2) koju čini katastarska parcela 1032, 1033 i 1034 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO "Meso-Promet" iz Bijelog Polja-Industrijska
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 1625 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br. 1032 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 54m2 spratnosti prizemlje i sprat, pomoćna zgrada (broj zgrade 2) površine u osnovi 24m2 spratnosti prizemlje kao i dvorište površine 169m2. U listu nepokretnosti 1109 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1033 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 67 m2 spratnosti prizemlje i sprat, kao i dvorište površine 10m2. U listu nepokretnosti 283 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1034 evidentirana je porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 38 m2 spratnosti prizemlje, kao i dvorište površine 36m2.	

	Postojeće objekte sa predmetnih katastarskih parcela neophodno je ukloniti - na osnovu prijave vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17) - kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 175 – 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 175 planirano je porodično stanovanje – TIP 3 stanovanje do 500m² bgrp / max.4 stambene jedinice.
7.2.	Pravila parcelacije
	Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozima 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. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne

	dijelove objekta ili podzemne objekte. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom (RL), dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 1,5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list 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 izraditi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom

	redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova: – Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste 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 slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-2760-06/2-65/3 od 19.08.2019.godine od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-3760 od 21.08.2019.godine. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.

	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-2760-06/2-65/4 od 19.08.2019.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 20.08.2019.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 obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.								
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /								
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>Dio UP 175 –zona 2 -</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>Dio UP 175 površine 398m2 (koju čini kat. parcela 1032, 1033 i 1034 KO Bijelo Polje)</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,3</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>1,15</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Dio UP 175 –zona 2 -	Površina urbanističke parcele	Dio UP 175 površine 398m2 (koju čini kat. parcela 1032, 1033 i 1034 KO Bijelo Polje)	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,15
Oznaka urbanističke parcele	Dio UP 175 –zona 2 -								
Površina urbanističke parcele	Dio UP 175 površine 398m2 (koju čini kat. parcela 1032, 1033 i 1034 KO Bijelo Polje)								
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3								
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,15								

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Ukoliko podzemne etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: magacini, ostave, poslovni prostori (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine.
Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže (P+2/Su+P+1/P+1+Pk)
Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžних konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Sprat (1 do N) je nadzemna etaža iznad prizemlja. Suteren (Su) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00

		m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm. Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u

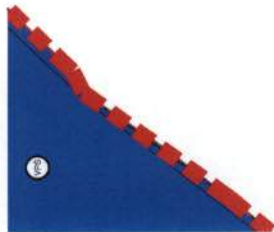
		suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%. Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučaju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti

		nadležnog organa lokalne samouprave. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuelnog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva	

	-Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobрила Bugarin
		
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Akt br.30-20-06-3760 od 21.08.2019.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6.



100



200

	Nazivi objekata, ulica , rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za mješovite namjene
	Površine za turizam - hoteli
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za kulturu
	Površine za zdravstvenu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Pojedinačna kulturna dobra



Šifra	Broj računa	Broj računa	Broj računa
2327	7398216	4766463.7	
2328	7398213.45	4766466.54	
2329	7398206.78	4766474.32	
2330	7398206.673	4766474.484	
2331	7398199.898	4766469.398	
2332	7398197.374	4766467.503	
2333	7398196.04	4766465.734	
2334	7398195.852	4766463.526	
2335	7398196.61	4766462.96	
2323	7398207.07	4766453.52	
2335	7398196.61	4766462.96	
2334	7398195.852	4766463.526	
2336	7398196.297	4766462.33	
2337	7398197.096	4766461.335	
2338	7398195.086	4766459.108	
2339	7398194.533	4766459.607	
2340	7398188.83	4766450.4	
2341	7398189.89	4766450.34	
2342	7398199.995	4766442.211	
2343	7398202.01	4766440.59	
2344	7398210.77	4766433.59	
2345	7398211.297	4766433.169	
2346	7398220.504	4766439.858	
2347	7398219.8	4766440.6	
2348	7398211.27	4766449.59	
2349	7398209.17	4766451.555	
2350	7398666.083	4766698.171	
2351	7398654.711	4766710.867	
2352	7398654.076	4766711.576	

P:547.86

Šifra	Broj računa	Broj računa	Broj računa
2674	7398252.47	4766361.215	
2675	7398252.47	4766349.23	
2676	7398254.47	4766349.23	
2677	7398254.47	4766348.38	
2678	7398253.73	4766337.88	
2654	7398253.691	4766337.33	
2678	7398253.73	4766337.88	
2677	7398254.47	4766348.38	
2676	7398254.47	4766349.23	
2675	7398252.47	4766349.23	
2674	7398252.47	4766361.215	
2679	7398245.6	4766362	
2680	7398242.15	4766362.66	
2681	7398233.04	4766363.96	
2682	7398230.96	4766362.85	
2683	7398230.99	4766358.17	
2684	7398230.99	4766356.38	
2685	7398230.85	4766338.04	
2686	7398230.848	4766337.784	
2687	7398232.886	4766337.975	
2688	7398235.738	4766338.193	
2689	7398238.595	4766338.311	
2690	7398244.677	4766338.231	
2691	7398250.737	4766337.7	
2692	7398195.72	4766119.29	
2693	7398198.73	4766114.77	
2694	7398211.15	4766098.64	
2695	7398213.213	4766097.502	
2696	7398195.746	4766086.616	

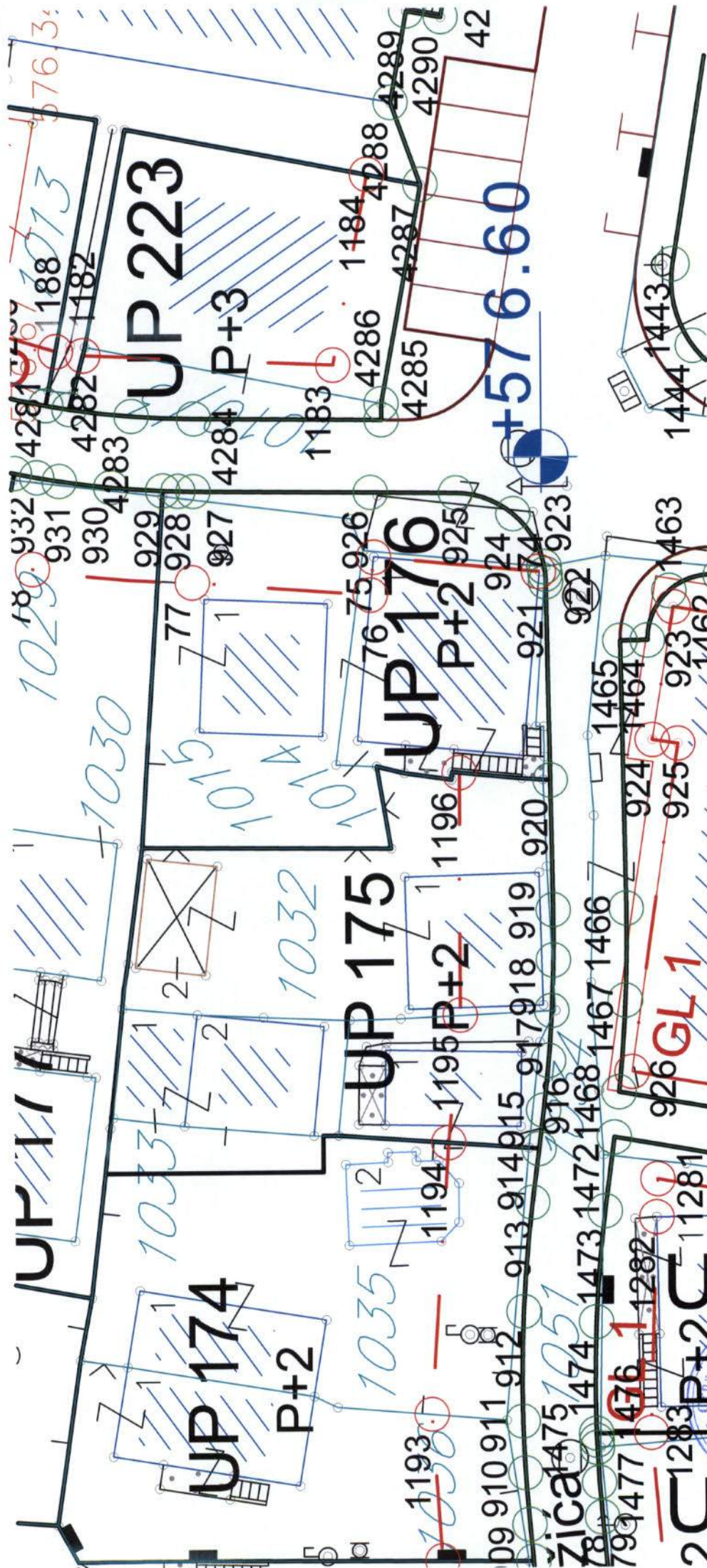
P:325.52

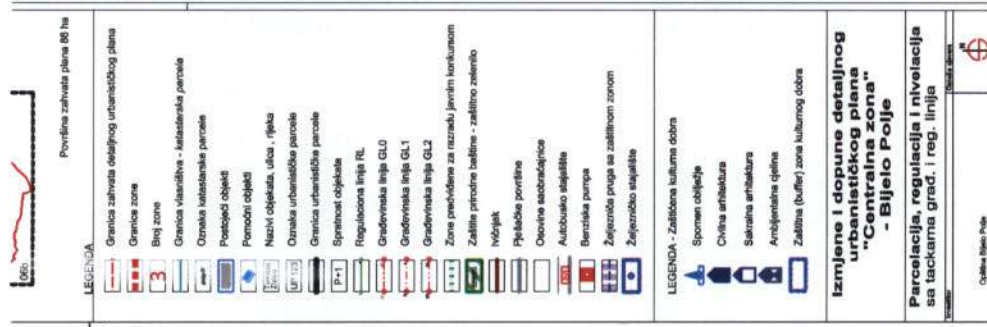
P:386.37

Šifra	Broj računa	Broj računa	Broj računa
3021	7398251.726	4766386.763	
3022	7398251.464	4766385.794	
3023	7398253.147	4766380.733	
3024	7398292.038	4766370.328	
3025	7398292.707	4766372.427	
3026	7398293.403	4766374.518	
3027	7398285.5	4766376.45	
3028	7398280.8	4766377.86	
3029	7398276.07	4766379.17	
3030	7398258.11	4766383.96	
3031	7398263.14	4766396.17	
3032	7398262.13	4766396.72	
3033	7398253.58	4766400.87	
3034	7398227.21	4766304.22	
3035	7398229.8	4766305.35	
3036	7398231.96	4766305.75	
3037	7398234.21	4766306.13	
3038	7398235.21	4766306.25	
3039	7398237.79	4766306.42	
3040	7398237.895	4766306.42	
3041	7398237.895	4766334.289	
3042	7398237.5	4766334.275	
3043	7398237.106	4766334.258	
3044	7398235.181	4766334.149	
3045	7398233.26	4766333.993	
3046	7398221.925	4766332.928	
3047	7398221.97	4766332.63	
3048	7398224.48	4766316.07	
3049	7397923.743	4766126.433	

P:994.99

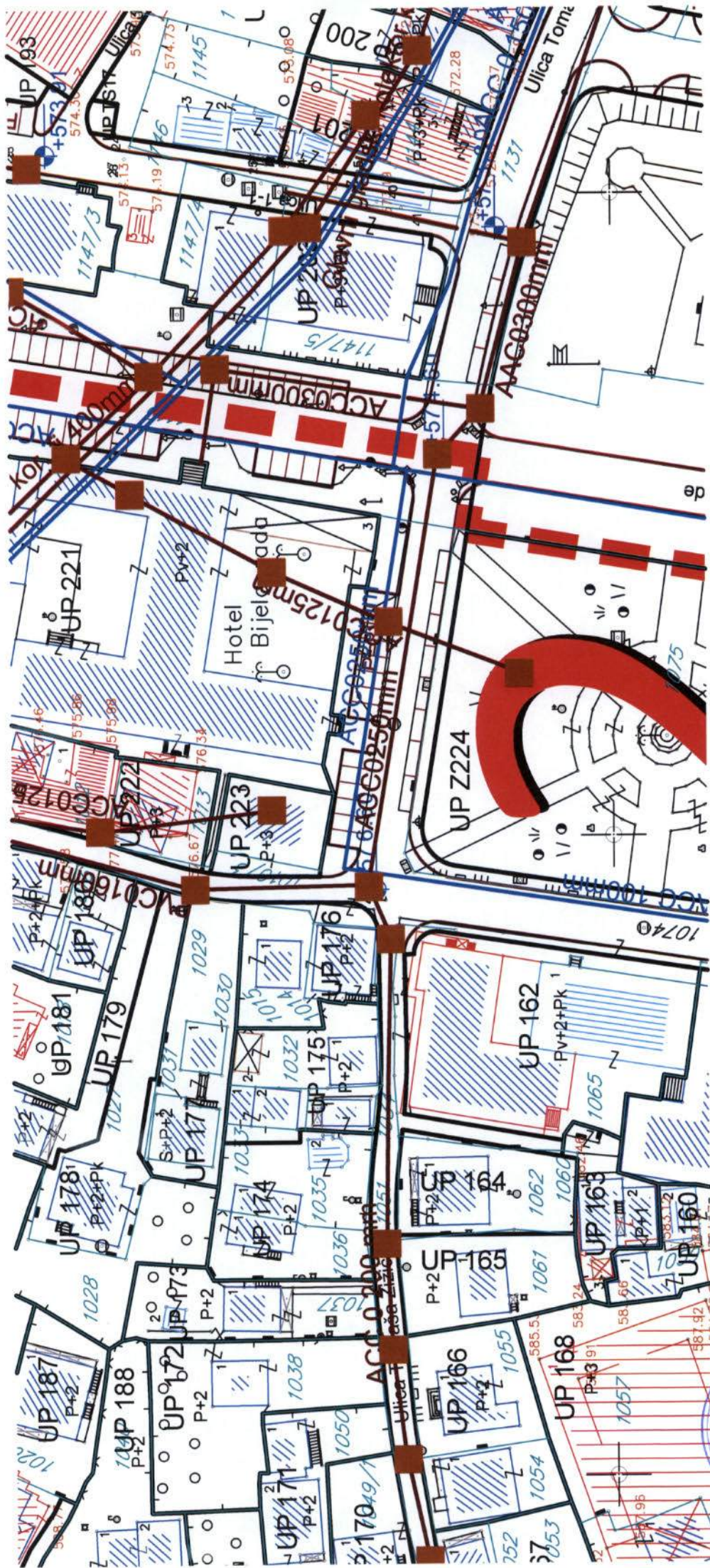






188.529	1180	7398192.51	4766326.35	1362	7398539.52	4767182.338	1544	7398597.837	4766937.053	1726	7398771.791	4766763.934	1908	7399037.855	4766851.628
189.529	1181	7398168.805	4766321.997	1363	7398542.11	4767207.04	1545	7398606.023	4766942.754	1727	7398780.402	4766758.564	1909	7399026.823	4766865.415
190.529	1182	7398171.207	4766314.206	1364	7398543.06	4767216.4	1546	7398610.195	4766934.581	1728	7398796.033	4766742.189	1910	7399026.839	4766865.353
191.529	1183	7398175.847	4766300.32	1365	7398550.303	4767271.166	1547	7398619.439	4766939.432	1729	7398807.08	4766749.82	1911	7399006.795	4766860.077
192.529	1184	7398187.53	4766268.26	1366	7398544.17	4767271.31	1548	7398624.025	4766941.839	1730	7398828.737	4766755.914	1912	7399058.533	4766847.372
193.529	1185	7398191.35	4766259.93	1367	7398543.44	4767261	1549	7398620.554	4766949.556	1731	7398846.291	4766777.54	1913	7399051.532	4766836.516
194.529	1186	7398201.699	4766241.603	1368	7398538.005	4767236.85	1550	7398612.43	4766960.185	1732	7398866.943	4766792.045	1914	7399030.429	4766816.47
195.529	1187	7398216.163	4766248.428	1369	7398537.433	4767232.79	1551	7398605.297	4766968.599	1733	7398853.846	4766809.131	1915	7399023.16	4766813.06
196.529	1188	7398229.604	4766253.419	1370	7398536.564	4767222.659	1552	7398595.415	4766980.432	1734	7398808.433	4766735.327	1916	7399004.24	4766801.44
197.529	1189	7398069.977	4766307.622	1371	7398545.945	4767221.41	1553	7398586.669	4766992.489	1735	7398827.822	4766725.027	1917	7399089.478	4766789.386
198.529	1190	7398057.478	4766307.622	1372	7398546.38	4767228.702	1554	7398580.25	4767006.897	1736	7398834.179	4766719.622	1918	7399005.87	4766766.21
199.529	1191	7398061.382	4766301.679	1373	7398548.61	4767233.78	1555	7398574.38	4767020.071	1737	7398843.986	4766700.094	1919	7399173.365	4766892.274
200.529	1192	7398065.749	4766294.967	1374	7398548.12	4767240.84	1556	7398549.354	4767009.706	1738	7398860.834	4766712.445	1920	7399192.776	4766903.511
201.529	1193	7398084.172	4766306.388	1375	7398550.79	4767249.68	1557	7398532.655	4767001.776	1739	7398874.985	4766723.436	1921	7399195.282	4766905.735
202.529	1194	7398092.941	4766308.253	1376	7398513.882	4767043.202	1558	7398537.671	4766983.076	1740	7398891.309	4766736.114	1922	7399138.587	4766875.436
203.529	1195	7398112.016	4766364.577	1377	7398511.61	4767062.09	1559	7398542.914	4766988.455	1741	7398898.554	4766742.11	1923	7399152.301	4766858.176
204.529	1196	7398110.262	4766363.538	1378	7398509.97	4767076.604	1560	7398548.593	4766955.793	1742	7398900.443	4766743.738	1924	7399158.079	4766866.896
205.529	1197	7398103.63	4766359.105	1379	7398506.17	4767104.81	1561	7398555.13	4766942.193	1743	7398902.308	4766745.267	1925	7399161.975	4766870.769
206.529	1198	7398097.554	4766353.937	1380	7398505.54	4767116.66	1562	7398561.768	4766931.844	1744	7398892.808	4766758.209	1926	7399125.682	4766891.677
207.529	1199	7398091.006	4766346.728	1381	7398507.847	4767135.602	1563	7398582.479	4766888.815	1745	7398885.073	4766767.385	1927	7399138.581	4766875.443
208.529	1200	7398078.984	4766331.321	1382	7398415.511	4766634.994	1564	7398512.38	4766846.606	1746	7398874.742	4766781.945	1928	7399135.766	4766902.89
209.529	1201	7398071.53	4766321.765	1383	7398415.096	4766631.554	1565	7398526.586	4766661.693	1747	7398857.297	4766769.693	1929	7399125.286	4766894.624
210.529	1202	7398132.433	4766378.99	1384	7398400.895	4766632.147	1566	7398541.853	4766679.18	1748	7398837.282	4766755.636	1930	7399143.795	4766909.223
211.529	1203	7398125.315	4766374.776	1385	7398385.9	4766632.006	1567	7398557.62	4766694.54	1749	7398793.665	4766658.054	1931	7399159.828	4766921.869
212.529	1204	7398110.997	4766366.298	1386	7398400.763	4766630.245	1568	7398564.89	4766701.97	1750	7398802.098	4766665.671	1932	7399187.74	4766943.884
213.529	1205	7398163.119	4766279.995	1387	7398339.852	4766642.002	1569	7398571.27	4766707.95	1751	7398810.236	4766672.361	1933	7399196.865	4766951.083
214.529	1206	7398158.38	4766292.728	1388	7398362.426	4766633.582	1570	7398578.85	4766715.1	1752	7398824.566	4766683.665	1934	7399207.318	4766959.327
215.529	1207	7398154.029	4766305.581	1389	7398368.792	4766630.916	1571	7398582.668	4766718.852	1753	7398836.707	4766693.241	1935	7399223.998	4766972.484
216.529	1208	7398152.189	4766311.366	1390	7398381.093	4766628.642	1572	7398589.431	4766725.059	1754	7398825.09	4766710.92	1936	7399231.462	4766959.381
217.529	1209	7398148.091	4766325.438	1391	7398389.012	4766649.527	1573	7398604.885	4766738.662	1755	7398819.243	4766717.616	1937	7399239.125	4766945.929
218.529	1210	7398144.249	4766340.447	1392	7398366.865	4766657.69	1574	7398616.926	4766749.046	1756	7398816.938	4766719.503	1938	7399241.941	4766940.986
219.529	1211	7398142.934	4766345.948	1393	7398353.012	4766659.818	1575	7398627.543	4766758.202	1757	7398802.806	4766727.839	1939	7399241.096	4766923.479
220.529	1212	7398139.964	4766358.376	1394	7398329.586	4766660.167	1576	7398614.865	4766770.803	1758	7398794.576	4766720.284	1940	7399224.174	4766930.311
221.529	1213	7398136.672	4766372.154	1395	7398328.86	4766657.093	1577	7398602.825	4766758.42	1759	7398784.311	4766710.861	1941	7399236.293	4766938.231
222.529	1214	7398135.675	4766376.327	1396	7398330.511	4766648.482	1578	7398595.987	4766748.44	1760	7398771.722	4766699.305	1942	7399213.499	4766923.075
223.529	1215	7398114.669	4766206.573	1397	7398337.35	4766642.943	1579	7398402.94	4766602.88	1761	7398764.59	4766692.758	1943	7399214.089	4766923.475
224.529	1216	7398127.715	4766207.642	1398	7398397.75	4766645.96	1580	7398408.943	4766592.705	1762	7398775.668	4766678.183	1944	7399130.323	4766926.006
225.529	1217	7398136.629	4766208.889	1399	7398388.754	4766659.049	1581	7398403.04	4766590.66	1763	7398778.146	4766675.282	1945	7399116.5	4766942.95
226.529	1218	7398100.095	4766240.286	1400	7398405.535	4766656.518	1582	7398570.049	4766790.581	1764	7398855.81	4766664.59	1946	7399118.78	4766916.602
227.529	1219	7398104.637	4766224.997	1401	7398404.099	4766645.867	1583	7398566.063	4766780.571	1765	7398858.37	4766666.78	1947	7399104.969	4766933.555
228.529	1220	7398104.856	4766224.221	1402	7398378.849	4766731.888	1584	7398563.535	4766773.933	1766	7398855.18	4766670.5	1948	7399362.74	4766617.652
229.529	1221	7398105.957	4766200.250	1403	7398345.32	4766745.078	1585	7398547.711	4766745.821	1767	7398852.54	4766673.62	1949	7399375.801	4766617.652





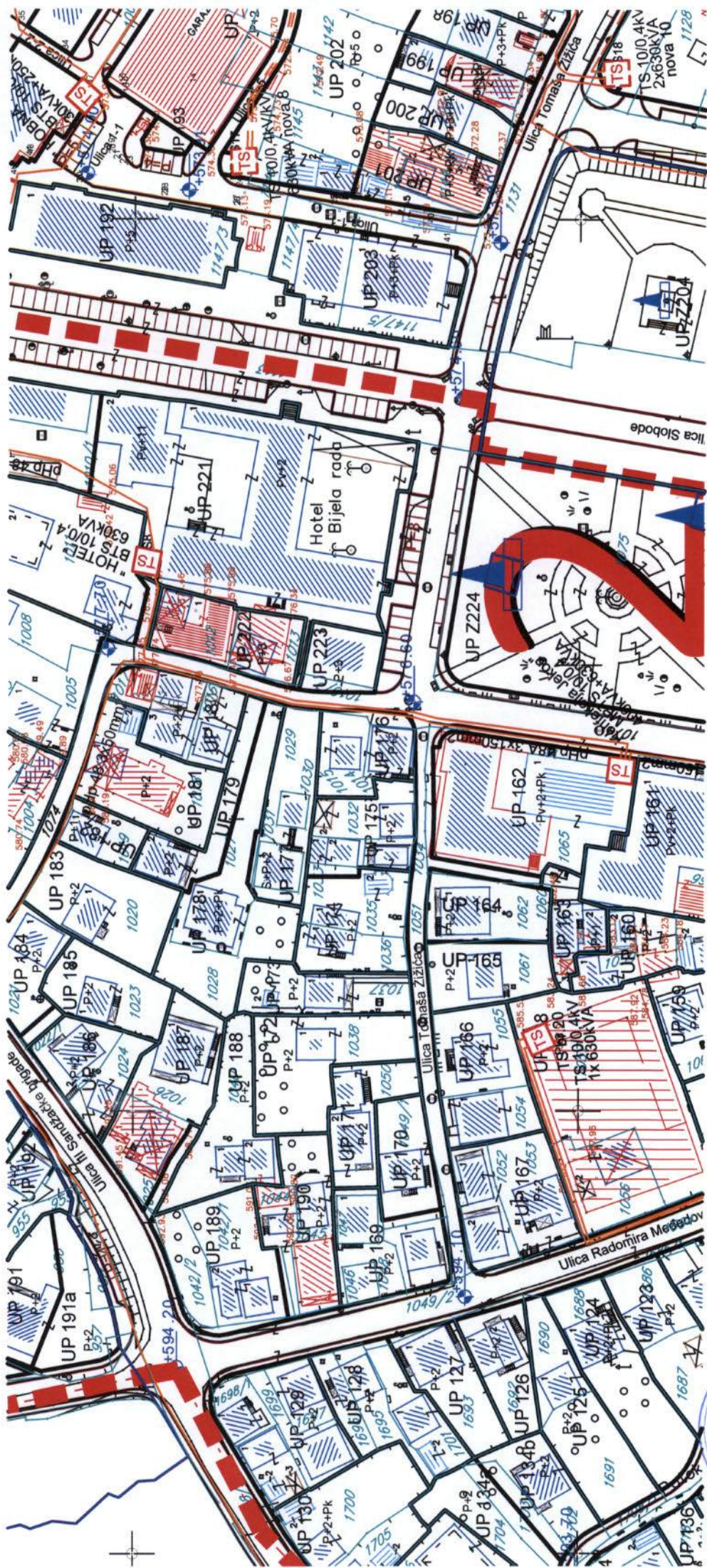


- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekata
- površine kopnenih voda
- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- ukidanje vodovoda
- PEVG Ø 315mm - izveden u gradaškom vodovodnom sistemu
- planirani rezervoar
- postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.
- postojeće reviziono okno fekalne kan.
- planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
- planirano reviziono okno fekalne kan.
- smjer odvodjenja fekalne kan.
- postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.
- postojeće reviziono okno atmosferske kan.
- planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
- smjer odvodjenja atmosferske kan.

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

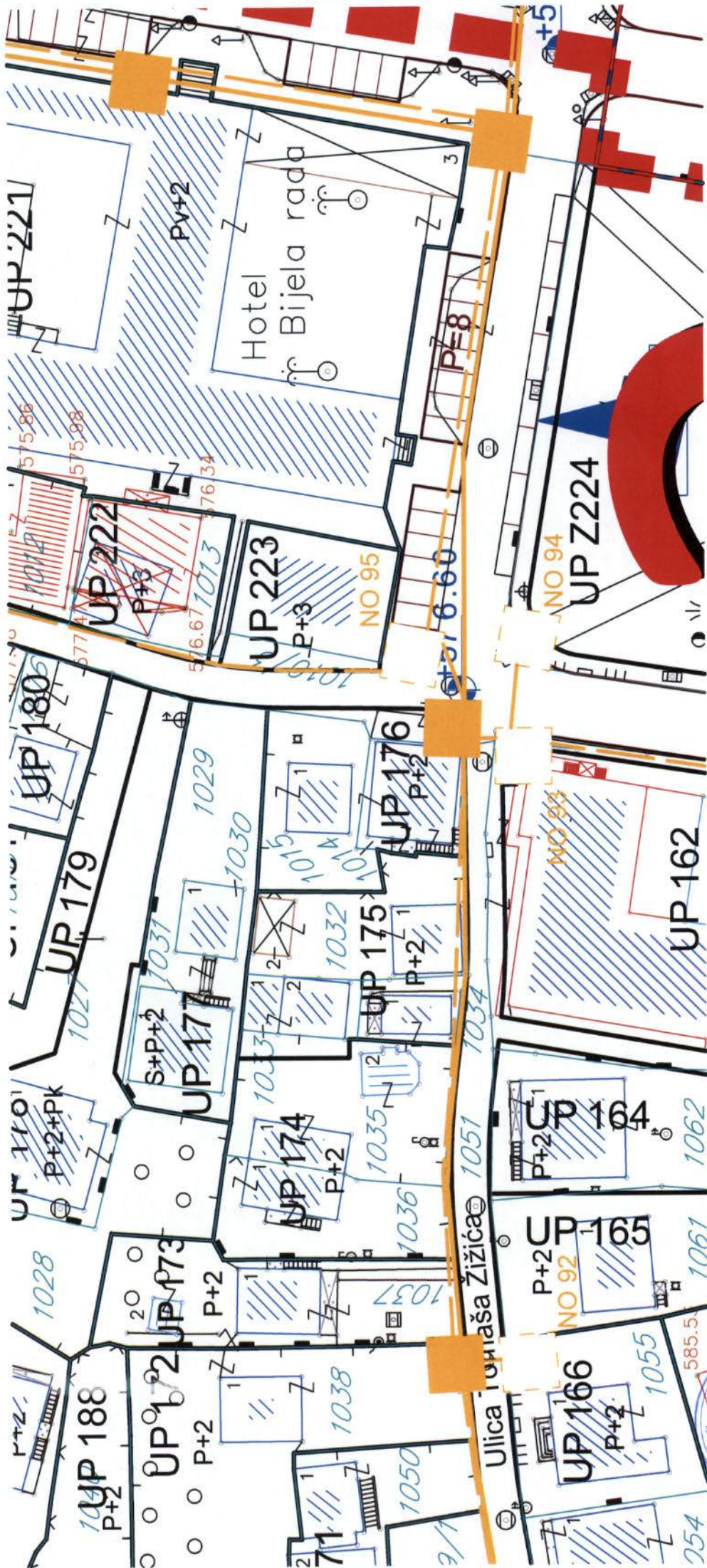
Hidrotehnička infrastruktura - plan

Uvjetnik	Oznaka mjesta
Odjelna Bijelo Polje	N
Oznaka	Naziv
08a	R 1:1500
08a	08a





	Spratnost objekata
	Vianske kote (apsolune)
	Mostovi, nadvoznjaci
	Tuneli, podvoznjaci
	Postojeći i planirani objekti
	Postojeći 10kV elektrovi
	Planirani 10kV elektrovi
	10kV elektrovi za uklanjanje
	Postojeca trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	Prikazivanje oznaka presjeka elektrovi
	Postojeći 10kV elektrovi
	Planirani 10kV elektrovi
	10kV elektrovi za uklanjanje
	Ovlašćena arhitektura
	Postojeca trafostanica TS
	Sakralna arhitektura
	Planirana trafostanica TS
	Ambijentalna cjelina
	naziv trafostanice
	Zastitna (buffer) zona kulturnog dobra
	Prikazivanje oznaka presjeka elektrovi





	Granica vlasništva - katastarska parcela Oznaka katastarske parcele Postojeći objekti Pomoćni objekti Nazivi objekata, ulica, rijeka Oznaka urbanističke parcele Granica urbanističke parcele Spratnost objekata Zone predviđene za razradu javnim konkursom II kategorija zaštita - zeleni pojas Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom TK okno - postojeća kablovska okno Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm Planirano TK okno - planirano kablovska 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	
Opština Bijelo Polje	
Granica Mjesna	



LEGENDA Pejzažno uređenje zelene površine

— Linijsko zelenilo

Zelene površine javne namjene

Zelenilo uz saobraćajnice

Park

Trg

Slavaj

Urednjaci staze

Park kupa

Pijesakova ulica

Zelene površine ograničene namjene

Zelenilo dionice odgoja i obrazovanja

Zelenilo komunalne općine

Zelenilo poslovnih općina

Zelenilo općine općina

Sportsko-rekreativna površine

Zelenilo općine prometa

Zelenilo općine zdravstva

Zelenilo za turizam (hotel)

Zelenilo individualnih stambenih općina

Specijalizirani parkovi

Površine za kulturu

Prostorna kulturna zona

Zelene površine specijalne namjene

Gradište

Zaštićeni objekti

Zelenilo infrastrukture

Vigneti, glavni naselje

Tablice i znaci predviđeni za promatranje

Obilježavanje površine

Dionici sektora

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

Sporazum općine

Obilježavanje

Sakralna arhitektura

Arhitektonska djela

Zaštićeno (površina) zona kulturnog dobra

Izmjena i dopuna detaljnog

urbanističkog plana

"Centralna zona"

- Bijelo Polje

Pejzažna arhitektura

Pejzažna arhitektura

Pejzažna arhitektura

Pejzažna arhitektura

Pejzažna arhitektura

Pejzažna arhitektura

Pejzažna arhitektura

Pejzažna arhitektura

Pejzažna arhitektura

DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2								
Planirano stanje								
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP POVRŠINA (m ²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Tip	NAMJENA POVRŠINA
173	392,60	117,78	471,12	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
174	547,61	164,28	500,02	0,30	0,91	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
175	434,75	130,43	500,40	0,30	1,15	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
176	384,16	249,70	460,99	0,65	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
177	479,92	143,98	500,00	0,30	1,04	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina





B 0000759

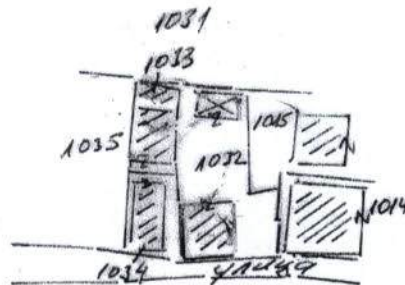
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица БТОВЕ

Кат. општење Београд

Власник - корисник: Дружина својина - својина 71
Матчиасовић Душан - корисник 71



Редни број списка катастарских тачака

[illegible]

Да је ова копија црњи оригиналу према последњем стању у катастру:

05-02 2019 FOR

Гурди и онјсравы

Горди и ојер
Robert Smith



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJECRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-6696/2019

Datum: 06.09.2019.

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 OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-2760-06/2-65/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1625 - 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
1032		14 34		TOMAŠA ŽIŽIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA		169	0.00
1032	1	14 34		TOMAŠA ŽIŽIĆA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		54	0.00
1032	2	14 34		TOMAŠA ŽIŽIĆA	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		24	0.00
Ukupno							247	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
	MATIJAŠEVIĆ DUŠAN	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
1032	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	960	1P1 54	/
1032	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 10	1	P 43	Svojina MATIJAŠEVIĆ DUŠAN
1032	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 3	2	P1 43	Svojina MATIJAŠEVIĆ DUŠAN
1032	2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 24	Svojina MATIJAŠEVIĆ DUŠAN

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

• UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6697/2019

Datum: 06.09.2019.

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 OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-2760-06/2-65/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1109 - 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	Prilog
1033		14 34		TOMAŠA ŽIŽIĆA	Dvorište NASLJEDE		10	0.00
1033	1	14 34		TOMAŠA ŽIŽIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		67	0.00
Ukupno							77	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	KOLIĆ ASIM SAMIR	Svojina	1/1

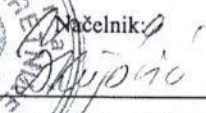
Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1033	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	976	P1 67	Držalac KOLIĆ ASIM SAMIR 1/1
1033	1	Stambeni prostor NASLJEDE 10	1	P 53	Držalac KOLIĆ ASIM SAMIR 1/1
1033	1	Stambeni prostor NASLJEDE 2	2	P1 53	Držalac KOLIĆ ASIM SAMIR 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1033			1	Dvorište	03/11/2010	Hipoteka Založno pravo kontinuirana kreditna hipoteka u kori st Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o stambenom kreditu br.00-491-0621123.9 od 17.09.2010 god.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 70.307.57 e rokom vraćanja do 17.09.2035 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br. 5603/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 22.09.2010 god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1033		1	1	1	Stambeni prostor	03/11/2010	Hipoteka Založno pravo kontinuirana kreditna hipoteka u kori st Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanj a iz ugovora o stambenom kreditu br.00-491-0621123 .9 od 17.09.2010 god.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 70.307.57 e rokom vraćanja do 17.09.2035 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br. 5603/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 22.09.2010 god.
1033		1	2	1	Stambeni prostor	03/11/2010	Hipoteka Založno pravo kontinuirana kreditna hipoteka u kori st Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanj a iz ugovora o stambenom kreditu br.00-491-0621123 .9 od 17.09.2010 god.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 70.307.57 e rokom vraćanja do 17.09.2035 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br. 5603/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 22.09.2010 god.
1033		1		1	Porodična stambena zgrada	01/03/1999	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
1033		1		2	Porodična stambena zgrada	03/11/2010	Hipoteka Založno pravo kontinuirana kreditna hipoteka u kori st Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanj a iz ugovora o stambenom kreditu br.00-491-0621123 .9 od 17.09.2010 god.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 70.307.57 e rokom vraćanja do 17.09.2035 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br. 5603/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 22.09.2010 god.
1033		1		3	Porodična stambena zgrada	03/11/2010	Hipoteka Založno pravo kontinuirana kreditna hipoteka u kori st Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanj a iz ugovora o stambenom kreditu br.00-491-0621123 .9 od 17.09.2010 god.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 70.307.57 e rokom vraćanja do 17.09.2035 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br. 5603/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 22.09.2010 god.

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

Kurćehajlo Haris, dipl pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJECRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-6698/2019

Datum: 06.09.2019.

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 OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-2760-06/2-65/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 283 - PREPIS

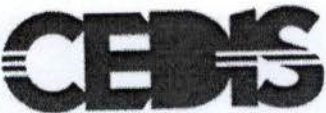
Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1034		14 34		TOMAŠA ŽIŽIĆA	Dvorište KUPOVINA		36	0.00
1034	1	14 34		TOMAŠA ŽIŽIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		38	0.00
Ukupno							74	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje		Svojina
	FRANCA HILMIJA HALID		Korišćenje
			Obim prava
			1/1
			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
1034	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	952	P 38	Svojina FRANCA HILMIJA HALID
1034	1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	1	P 30	Svojina FRANCA HILMIJA HALID

Ne postoje tereti i ograničenja.

06/1 3123

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06- U B. Polju <u>21.08.</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 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

ZAHTEJEV
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Bijelo Polje br. 032-352-2760-62/2-65/3 od 19.08.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-3751 od 20.08.2019.godine obratilo se DOO »MESO_PROMET« iz Bijelog Polja za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na kat. parcelibr. 1032,1033 i 1034 KO Bijelo Polje, nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

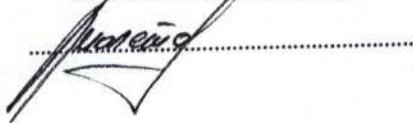
Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

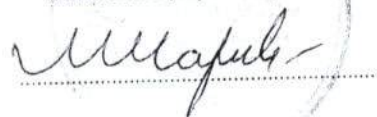
Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

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



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



Dostaviti:

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