

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/2-332/20-1956/4-25 02.06.2020.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 75/19) i podnijetog zahtjeva Pučurice Emine iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju - nadogradnju objekta (koji je upisan u In.3699 KO Bijelo Polje kao poslovne zgrade u vanprivredi (broj zgrade 11) površine u osnovi 32m2 spratnosti prizemlje) na urbanističkoj parceli UP 236 (zona 2) koju čini dio katastarske parcele br.974/1 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 ZAHTEVA:	Emina Pućurica
6	POSTOJEĆE STANJE Na dijelu katastarske parcele br.974/1 KO Bijelo Polje koji čini urbanističku parcelu broj 236 (zona 2), prema postojećem stanju iz službene evidencije Uprave za nekretnine evidentirani su poslovni objekti (njih 5) bruto površine osnove prizemlja 169 m ² , dok je u postojećem stanju Planskog dokumenta evidentiran još jedan objekat koji nije u službenoj evidenciji Uprave za nekretnine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 236 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za centralne djelatnosti (CD). Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Mogu se graditi i:	

	- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - hoteli; - trgovacki (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti, objekti za sport, rekreaciju i sl.; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; - komunalno-servisni objekti javnih preduzeca i privrednih društava koji služe potrebama podruca. Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj mogu se graditi: - stambeni objekti i poslovni apartmani; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije i građenja ugostiteljskih objekata i objekata za smještaj turista – hotela, potrebno se voditi važećim "Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata".
7.2.	Pravila parcelacije Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički 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 objekata ("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 Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Regulaciona linija je definisana grafičkim prilogom Plan parcelacije i regulacije, koji je sastavni dio ovih uslova, gdje su date tačne pozicije i koordinate regulacionih linija.
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 energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

	Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. Smjernice za pejzažno uređenje: – Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama. – Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. – Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusaste vrste. – Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja. – Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. – steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, – minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. – sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, – kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, – u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), – predvidjeti fontane ili sculpture, – sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm, – ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, – sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, – kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije, – predvidjeti hidrantsku mrežu - predvidjeti osvetljenje zelene površine.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17). Prije izrade Glavnog projekta za dio objekta, potrebno je uraditi idejno rješenje cjelokupnog objekta u kome je prikazana mogućnost fazne izgradnje, sa kojim treba da su saglasni svi suvlasnici formirane urbanističke parcele.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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 dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod

	samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad 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" broj 407/20 od 01.06.2020.godine, koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 236 – zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	312,97 m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	1,00
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	625,94 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1

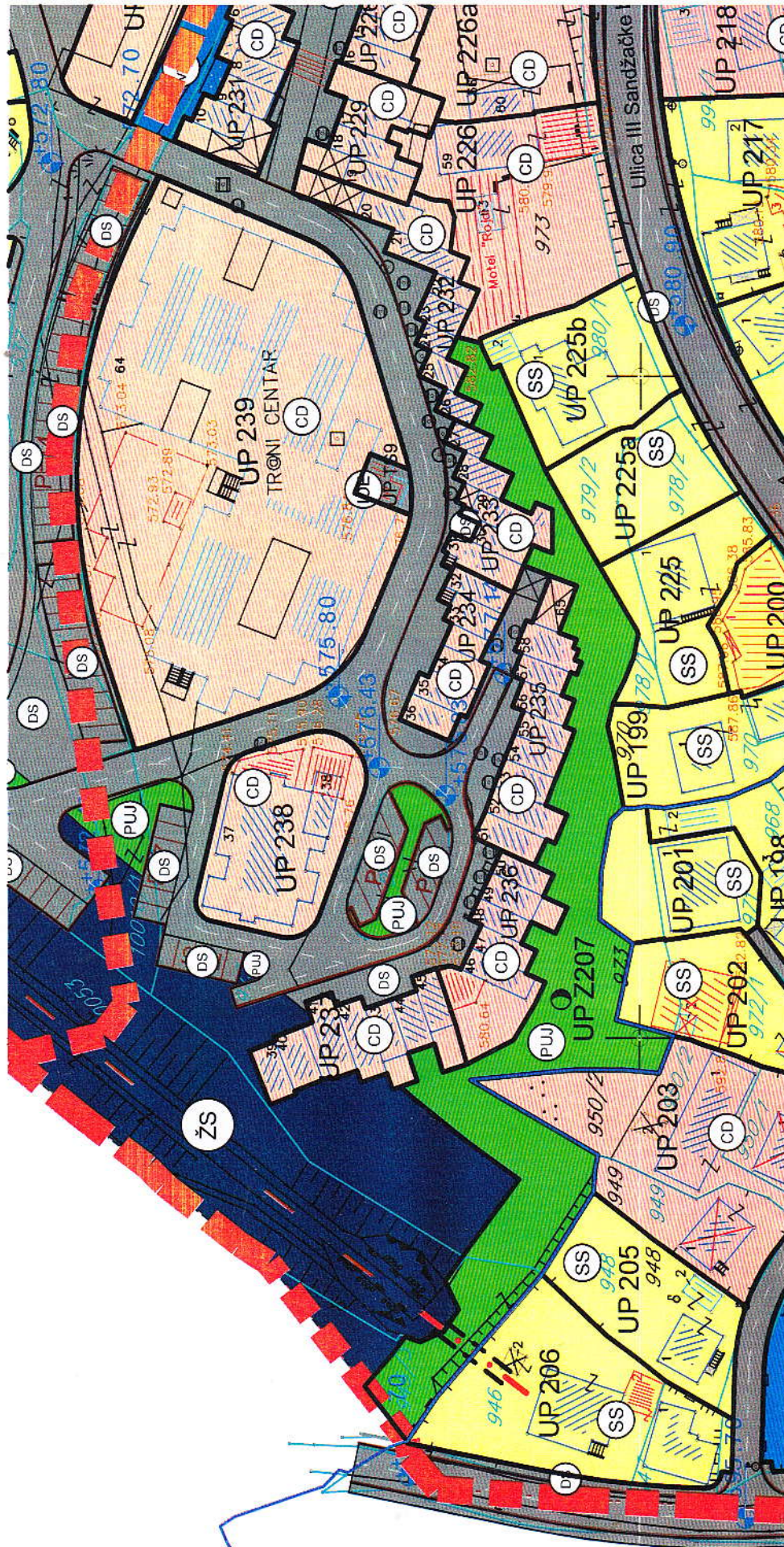
Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 0,20 m, iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
NAPOMENA:Rekonstrukcija ili nadzidivanje objekata je moguće ukoliko se istraživanjima, koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja, analizu nosivosti tla za zatečene elemente temeljenja i za postojeća i ukupna opterećenja od objekta, analizu slijeganja tla za ukupna opterećenja od objekta, utvrdi da je objekat fundiran na odgovarajuć način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat. U suprotnom, potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mjere, ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnih opterećenja. Potrebne analize se moraju sprovesti uz pretpostavku da objekat i u konstruktivnom smislu zadovoljava potrebne uslove. Rekonstrukcija ili nadzidivanje objekata je moguće do max.zadatih urbanističkih indikatora definisanih ovim uslovima.	
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 1000 m2) -----8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); proizvodnja (na 1000 m2) ----- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1000 m2) ----- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m2) ----- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m2) ----- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----12 pm Na individualnim parcelama potrebno je obezbijedeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%. Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti 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

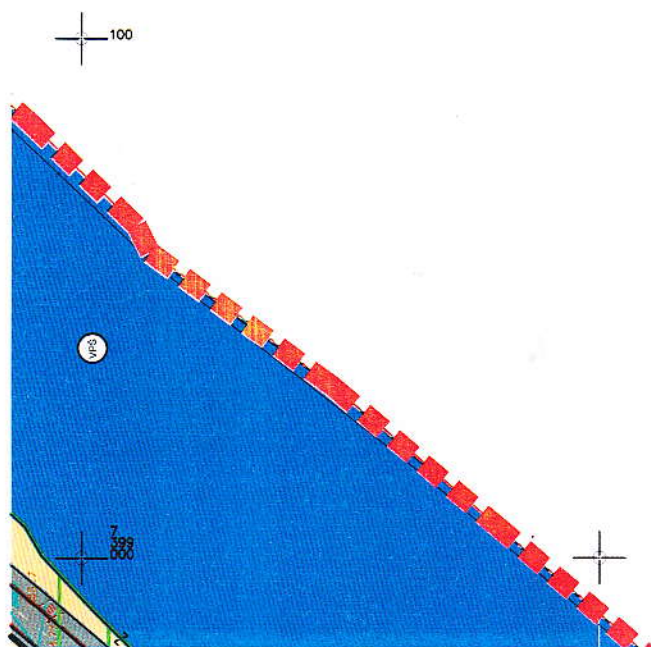
		objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog 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 vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu

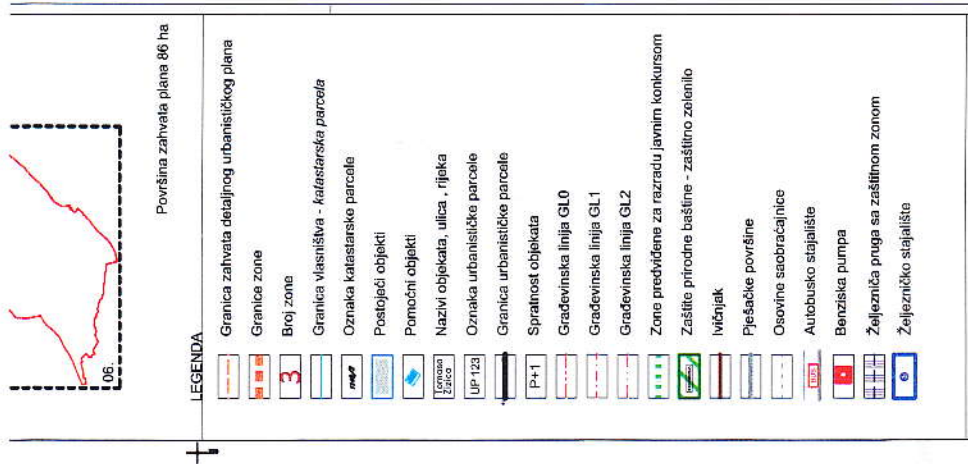
		povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	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. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.407/20 od 01.06.2020.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.
--	---	---



	Simboli objekata
	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





4766405.19	2800	7398207.16	4766533.74	2884	7398280.84	4766515.72	3392	7398216.44	4766484.82
4766402.822	2801	7398205.79	4766537.75	2883	7398279.83	4766513.28	3391	7398214.77	4766496.2
4766403.685	2802	7398204.49	4766541.56	2882	7398273.25	4766513.26	3390	7398215.003	4766496.235
4766405.22	2803	7398206.23	4766542.15	2881	7398273.89	4766514.93	3153	7398214.29	4766501.091
4766407.428	2804	7398204.9	4766546.04	2880	7398274.46	4766516.17	3152	7398207.966	4766502.392
4766410.515	2805	7398206.88	4766546.72	2889	7398271.35	4766517.62	3151	7398202.729	4766503.472
4766414.219	2806	7398228.34	4766550.95	2842	7398268.8	4766513.69	3150	7398200.42	4766495
4766414.053	2807	7398217.92	4766525.787	2841	7398268.272	4766509.539	3149	7398200.31	4766494.89
4766416.29	2808	7398217.07	4766523.95	2840	7398261.193	4766512.215	3394	7398199.66	4766492.17
4766637.29	2809	7398210.42	4766527.04	2839	7398260.17	4766509.55	3395	7398199.16	4766490.78
4766633.786	2810	7398210.965	4766528.527	2838	7398258.88	4766510.64	3396	7398197.32	4766485.44
4766631.899	2798	7398210.56	4766530.7	2837	7398258.57	4766509.23	3397	7398195.66	4766481.5
4766632.829	2797	7398202.131	4766527.818	2836	7398253.07	4766509.82	3398	7398194.39	4766476.29
4766640.495	2796	7398200.815	4766527.441	2835	7398256.67	4766506.78	3399	7398192.7	4766470.62
4766651.32	2795	7398198.058	4766526.074	2834	7398254.84	4766509.5	3400	7398197.328	4766470.49
4766649.586	2811	7398199.692	4766519.04	2833	7398255.2	4766510.43	3401	7398196.697	4766471.31
4766630.988	2812	7398205.222	4766515.809	2832	7398251.73	4766511.79	3149	7398200.31	4766494.89
4766628.1	2813	7398208.461	4766514.298	2831	7398250.96	4766509.83	3148	7398194.7	4766496.99
4766625.7	2814	7398209.81	4766517.22	2830	7398246.99	4766511.38	3147	7398195.2	4766502.42
4766616.11	2815	7398213.22	4766515.64	2829	7398246.38	4766509.83	3146	7398195.2	4766509.82
4766616.144	2816	7398214.26	4766517.89	2828	7398242.85	4766511.22	3145	7398194.75	4766514.99
4766606.384	2817	7398217.5	4766516.39	2827	7398239.16	4766512.67	3144	7398193.66	4766525.51
4766607.04	2818	7398215.817	4766512.761	2826	7398235.13	4766514.25	3143	7398182.32	4766508.2
4766607.302	2819	7398219.659	4766510.98	2825	7398233.69	4766511.02	3142	7398179.99	4766508.65
4766607.309	2820	7398221.34	4766514.61	2824	7398229.41	4766512.84	3141	7398176.67	4766508.86
4766609.449	2821	7398224.69	4766513.06	2823	7398229.98	4766514.14	3354	7398171.92	4766500.89
4766623.367	2822	7398226.04	4766515.96	2822	7398228.04	4766515.96	3353	7398169.46	4766497.93
4766629.194	2823	7398226.04	4766515.96	2821	7398224.69	4766513.06	3352	7398161.448	4766496.941
4766635.058	2824	7398229.98	4766514.14	2820	7398221.34	4766514.81	3351	7398159.283	4766493.969
4766636.051	2825	7398229.41	4766512.84	2819	7398219.659	4766510.98	3402	7398164.208	4766481.803
4766638.165	2826	7398233.69	4766511.02	2818	7398215.817	4766512.761	3403	7398168.705	4766478.848
4766633.176	2827	7398235.13	4766514.25	2817	7398217.5	4766516.39	3404	7398172.222	4766476.091
4766633.19	2828	7398239.16	4766512.67	2816	7398214.26	4766517.89	3405	7398175.738	4766473.334
4766633.99	2829	7398242.85	4766525.51	2815	7398213.22	4766515.64	3406	7398171.237	4766471.237

P:242.2

P:445.54

P:391.2

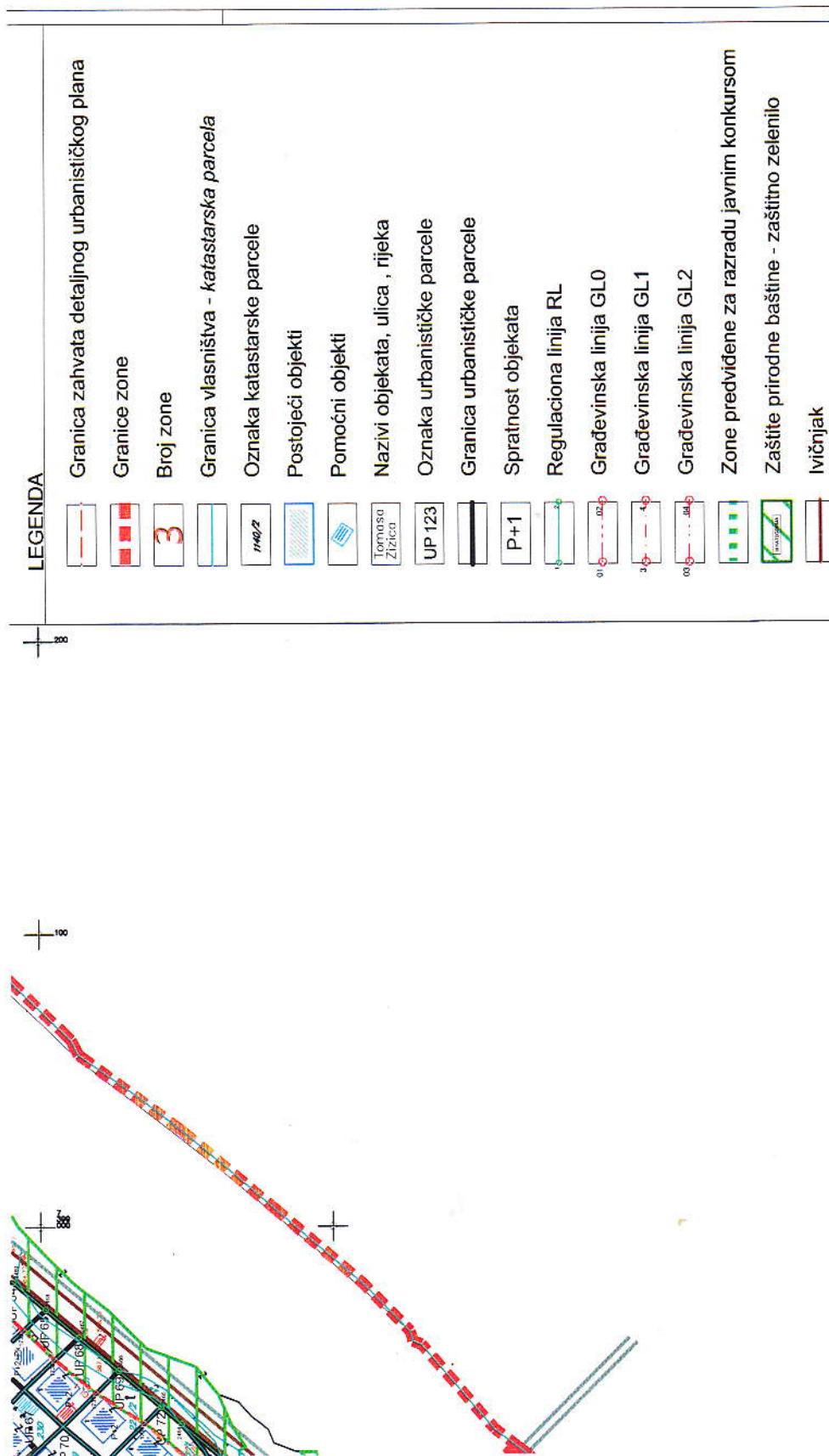
P:1117.53

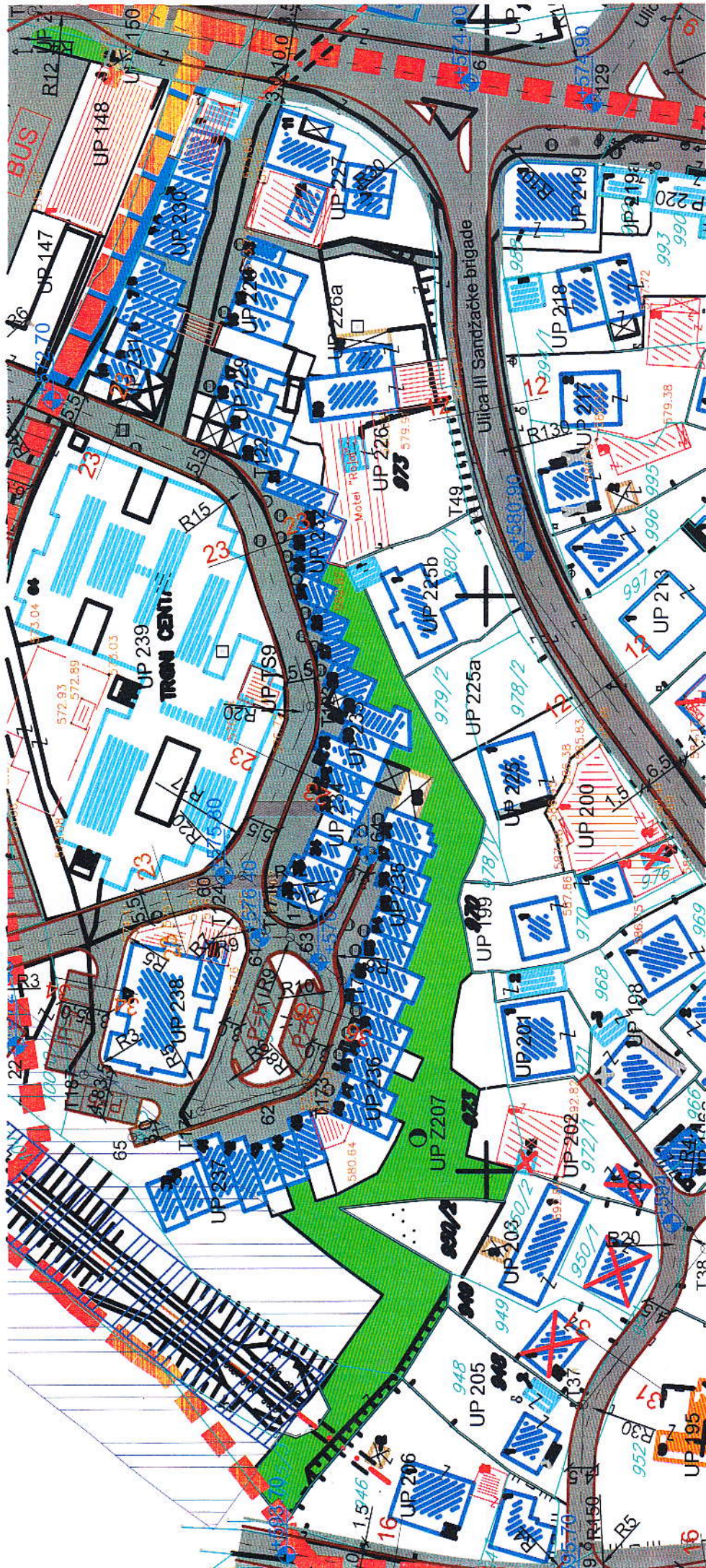
P:1727.9

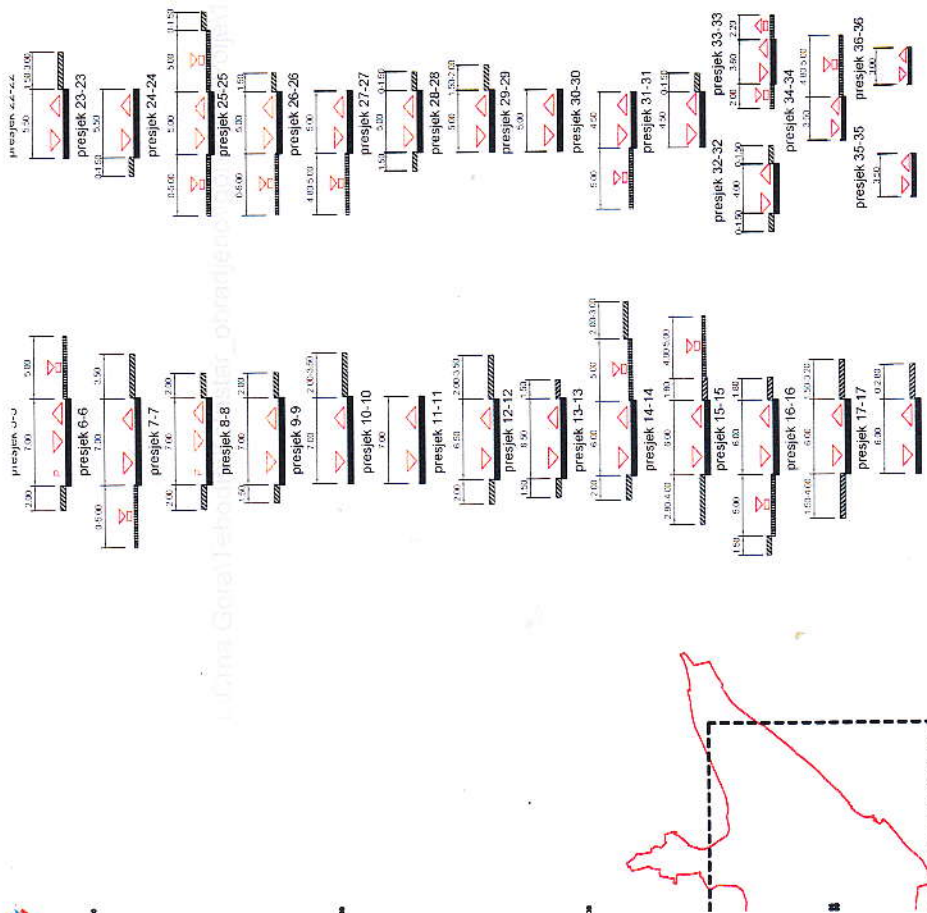
P:312.96











59	739047.53	476604.12	133	7390420.22	4766403.03	200	739050.65	4766104.46
58	7390463.89	4766054.70	134	7390410.07	4766410.60	210	739050.47	4766102.23
60	7390351.64	4766045.60	135	7390405.00	4766400.12	211	739050.46	4766102.02
61	7390340.66	4766039.45	136	7390394.70	4766317.82	212	739050.63	4766183.02
62	7390314.05	4766030.41	137	7390424.10	4766306.67	213	739051.77	4766359.13
63	7390236.01	4766029.20	138	7390443.73	4766304.46	214	739053.53	4766814.16
64	7390214.05	4766018.13	139	7390455.95	4766301.07			
65	7390208.11	4766016.60	140	7390470.16	4766310.07			
66	7390193.53	4766012.29	141	7390529.60	4766318.28			
67	7390430.27	4767038.21	142	7390540.95	4766350.27			
68	7390524.02	4766994.98	143	7390594.05	4766331.66			
69	7390195.20	4766954.38	144	7390609.99	4766304.32			
70	7390182.52	4766944.25	145	7390619.51	4766281.81			
71	7390164.80	4766921.07	146	7390637.20	4766389.23			
72	7390119.01	4766904.04	147	7390640.35	4766744.09			
73	7390093.76	4766903.07	148	7390593.64	4766108.32			

LEGENDA

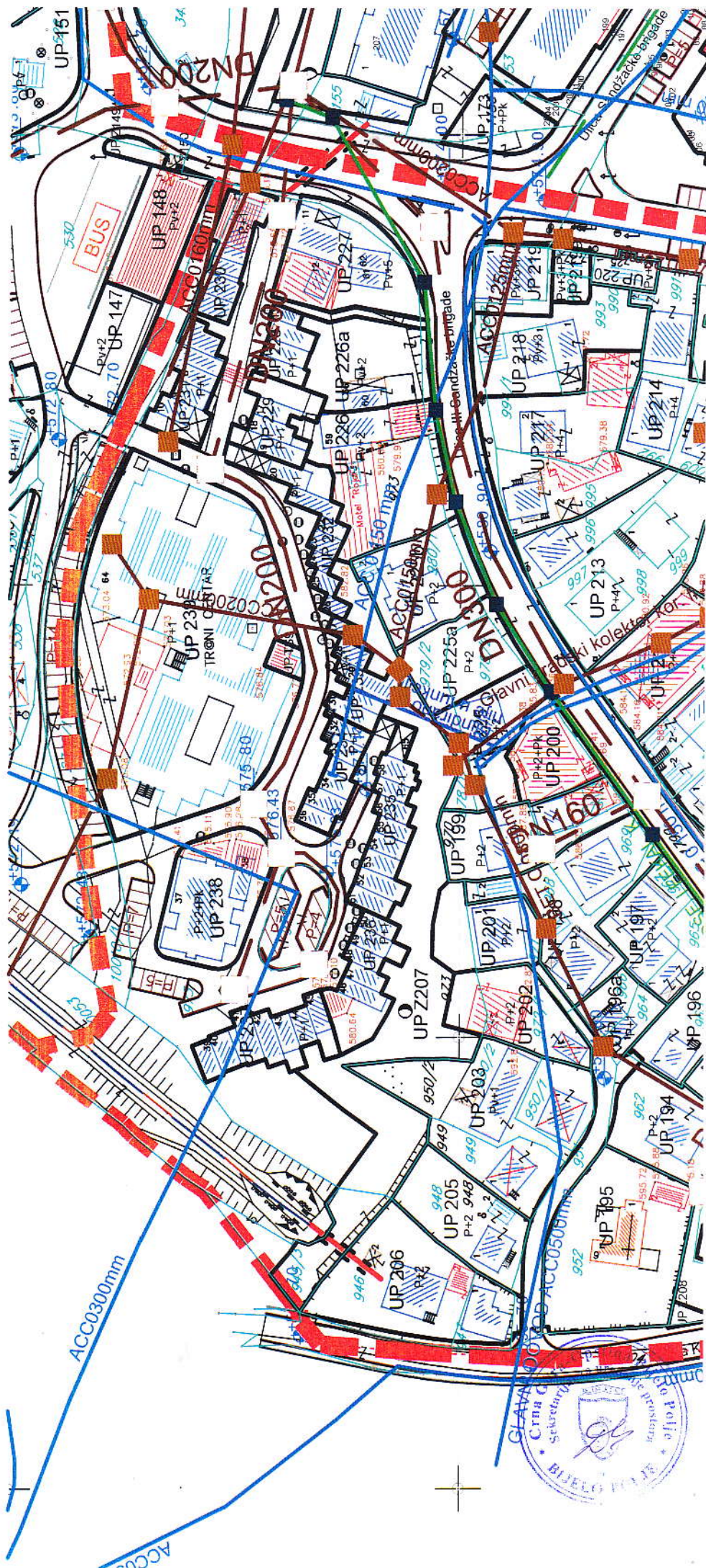
	trotoar		oznake laganiji saobr.
	graničje i broj zone		kote saobraćajnice
	graničja vlasništva - katastarska parcela		nivelažija saobraćajnica
	oznaka katastarske parcele		lunet
	graničja urbanističke parcele		most / podzemni prolaz
	oznaka urbanističke parcele		autobusko stajalište
	graničja zaštićene prirodne baštine		benzinska pumpe
	planirane saobraćajnice		železnička pruga
	planirane saobraćajnice		željezničko stajalište
	planirane saobraćajnice		javni parking/parča
	planirane saobraćajnice		osovine saobraćajnica

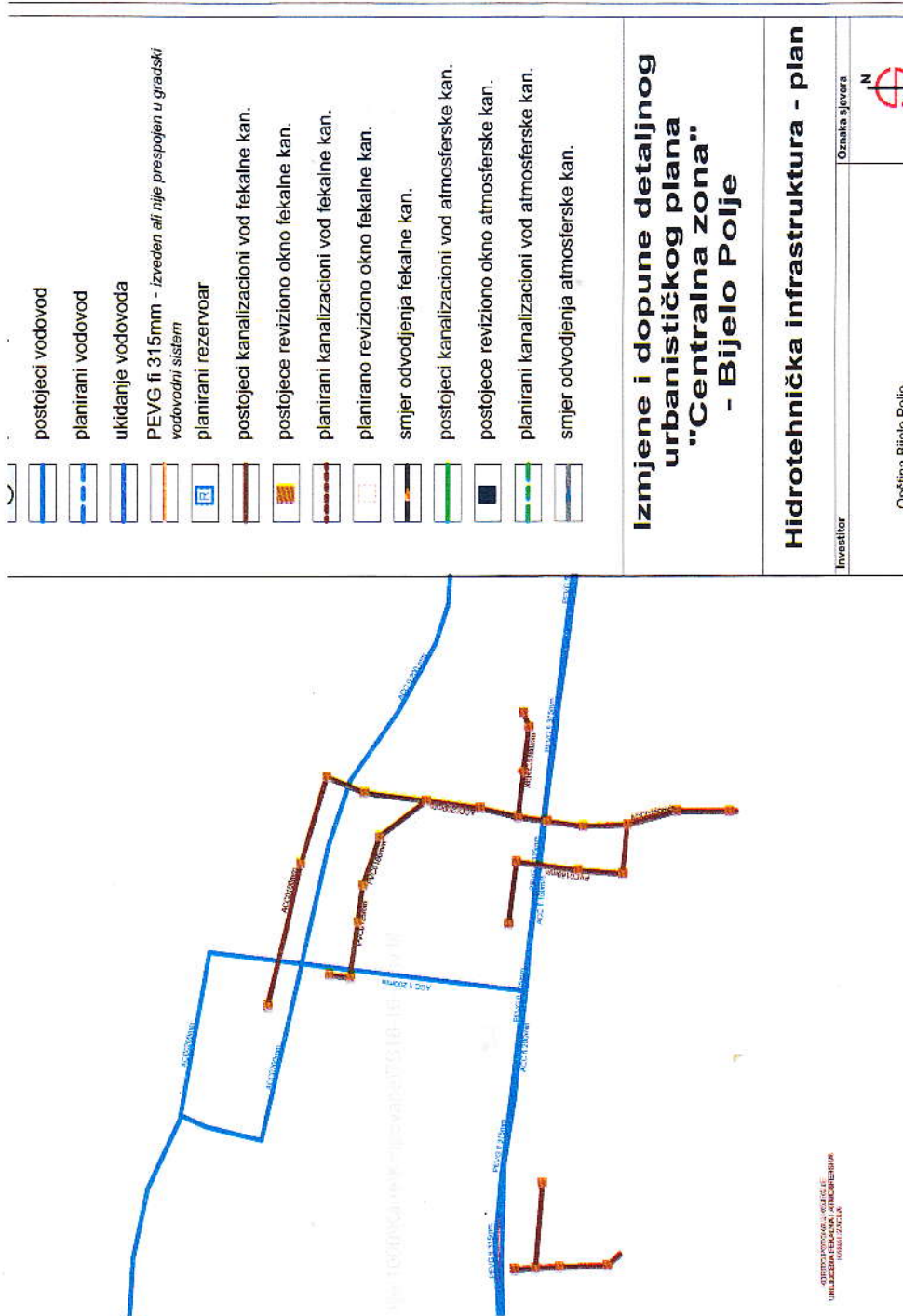
Površina zahvala plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

Inventar	Oznaka sjevera
Optina Bijelo Polje	N
Obrađivač	Rezonjera
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
IZUP	Broj lista
	07



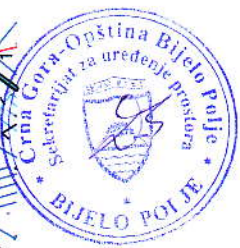
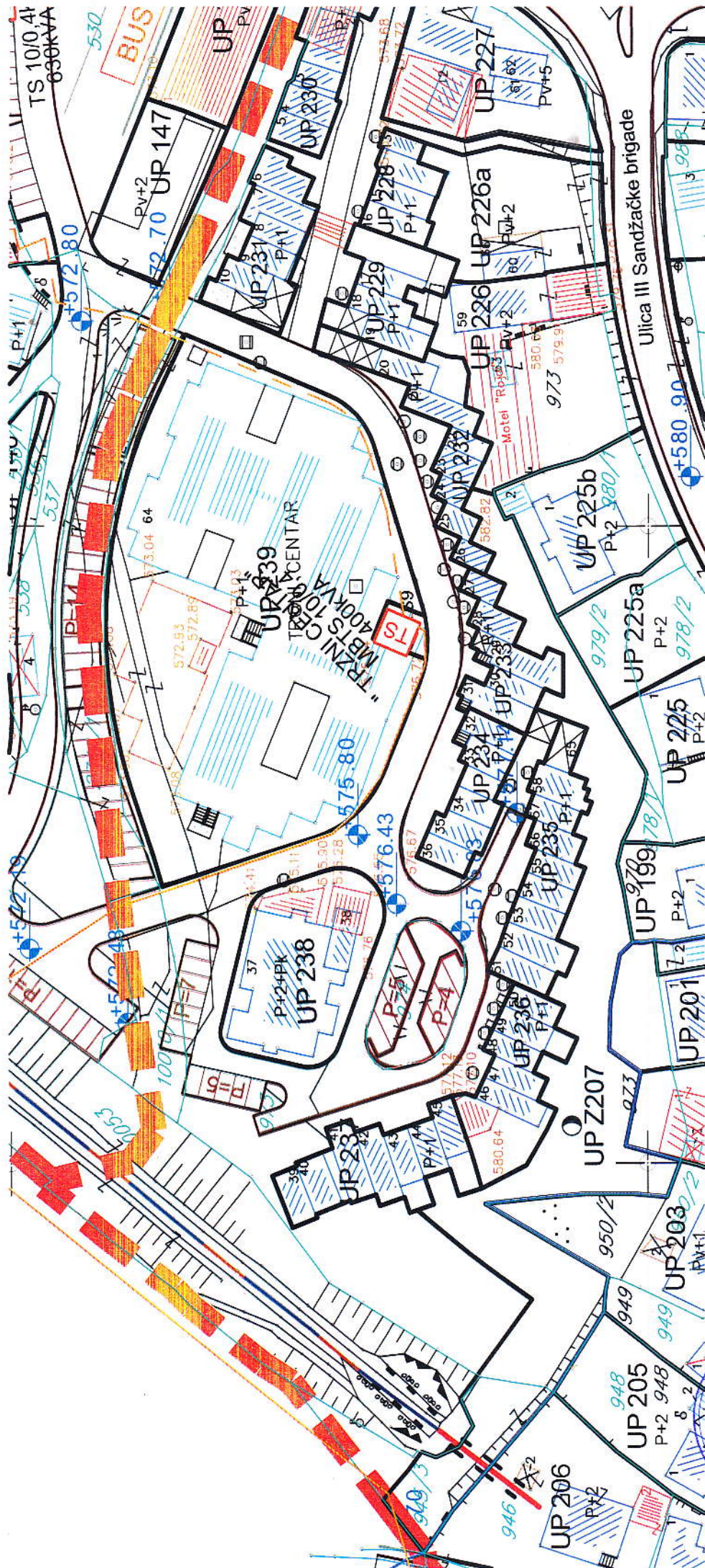


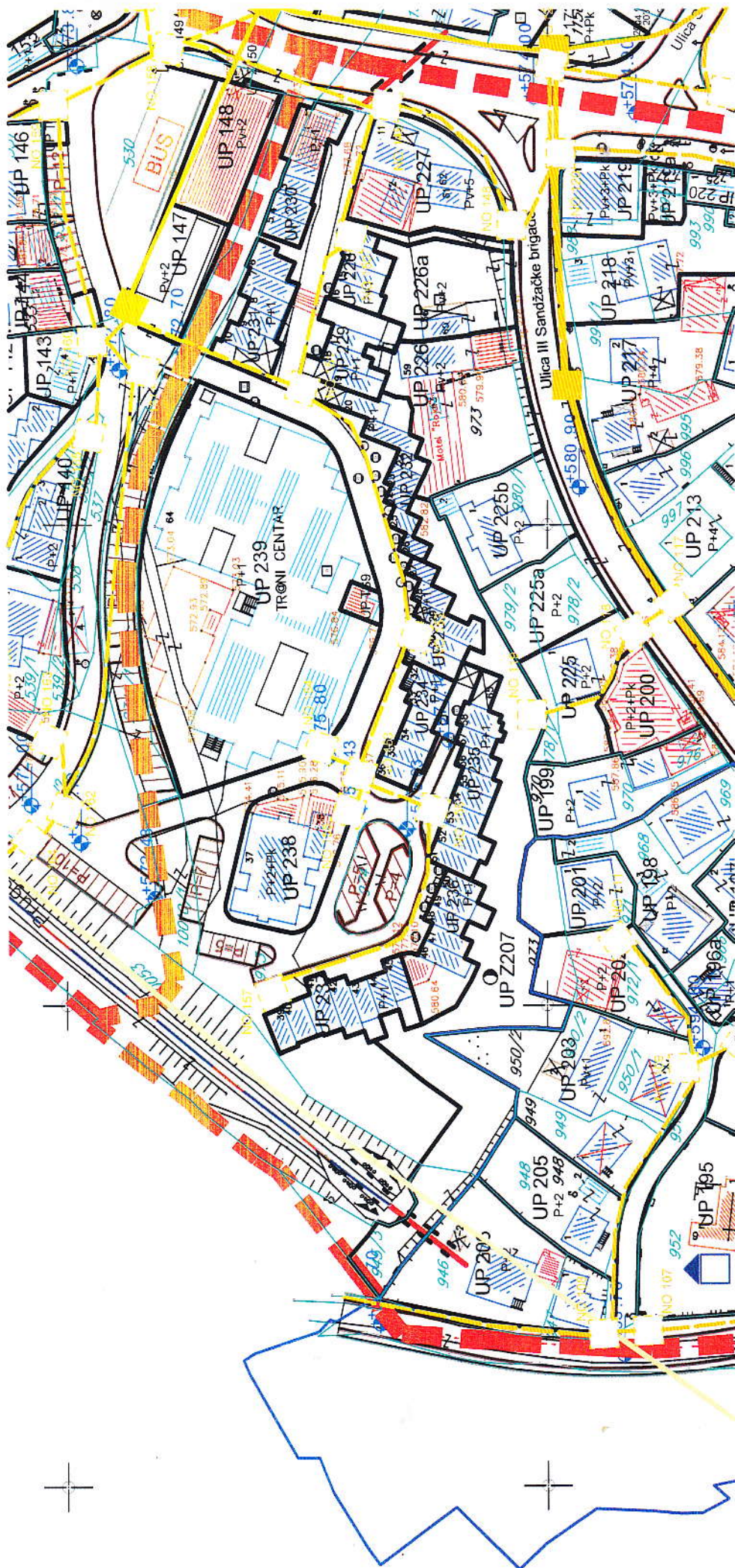
OPŠTINA BIJELO POLJE
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

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

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor	Opština Bijelo Polje
Oznaka sjevera	N







	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	II kategorija zasite - zeleni pojasi
	Telefonska centrala - postojeća elektronski komunikaciona čvor LC Bijelo Polje
	TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakrenim kablom
	TK okno - postojeća kablovska okno
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. su 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 406

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

Sponveni obilježje

Civlina arhitekture

Sakralna arhitekture

Ambijentalna cjelina

Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra











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

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

Opština Bijelo Polje



Opisnik

Broj lista

R 1:1500

10

Opisnik

Broj lista

R 1:1500

10

	+		+		
					Park šuma
					Pješačka ulica
Zelene površine ograničene namjene					
					Zelenilo stambenih objekata i blokova
					Zelenilo administrativnih objekata
					Zelenilo poslovnih objekata
					Zelenilo vjerskih objekata
					Sportsko-rekreativne površine
					Zelenilo objekata prosvete
					Zelenilo objekata zdravstva
					Zelenilo za turizam (Hoteli)
					Zelenilo individualnih stambenih objekata
					Specijalizovani parkovi
					Površine za kulturu
					Pojedinačna kulturna dobra

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
234	203,70	203,70	407,40	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djelatnosti
235	340,50	340,50	681,00	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djelatnosti
236	312,97	312,97	625,94	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djelatnosti
237	337,94	337,94	675,88	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djelatnosti
238	573,95	384,55	1.262,69	0,67	2,20	P+2+Pk		CD - centralne djelatnosti
TS 9	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	/		IOE - Elektroenergetska infr.
239	3.148,95	3.148,95	6.297,90	1,00	2,00	P+1		CD - centralne djelatnosti



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-99/2020
Datum: 20.05.2020.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

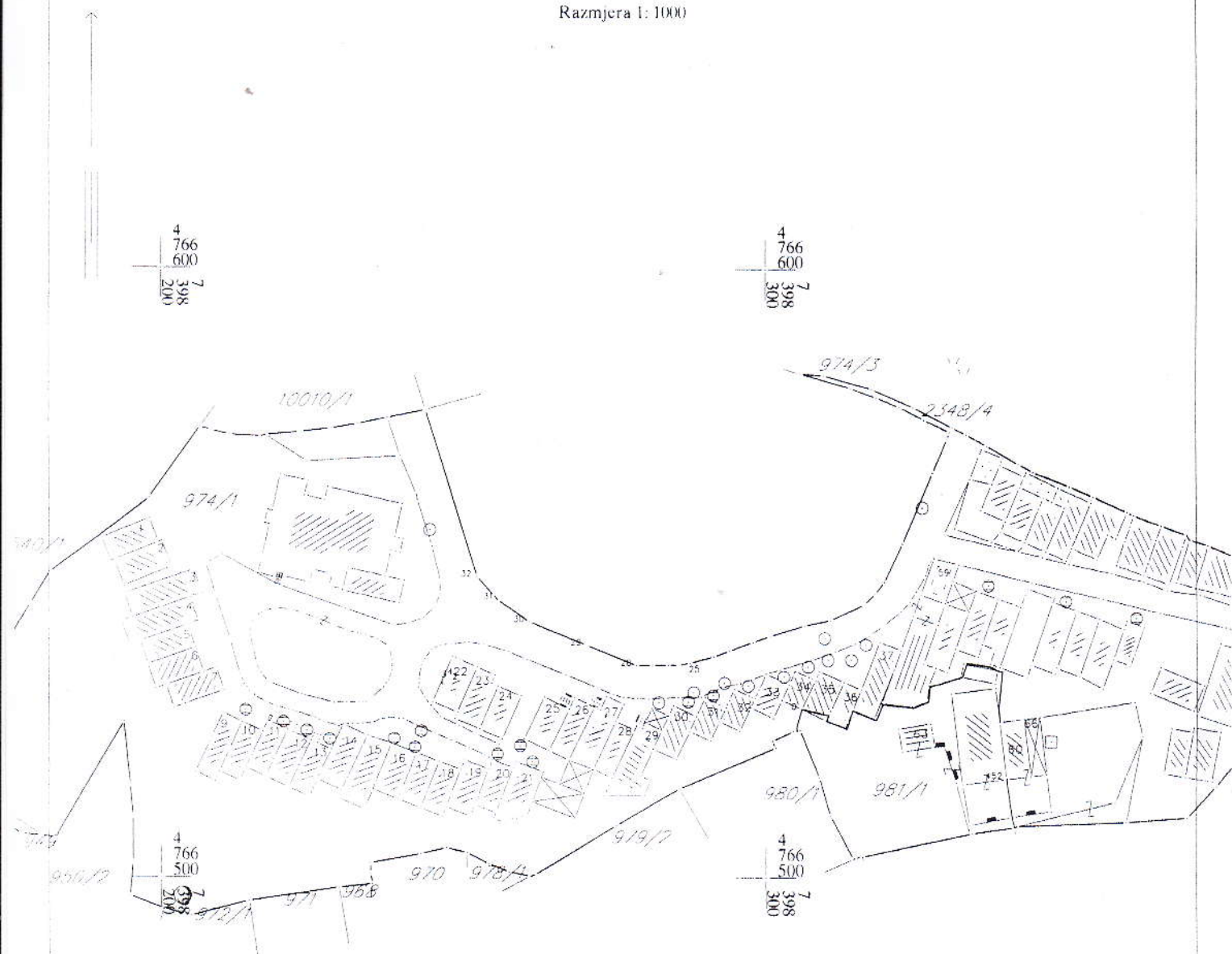
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10,14

Parcela: 974/1, zgrada br.11

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2738/2020

Datum: 20.05.2020.

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.06/2-332/20-1956/1-25, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3699 - IZVOD

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
974	1		10 27	29/04/2020	LJEČNIČKA	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		4945	0.00
974	1		10 27	13/02/2019	LJEČNIČKA	Temelj VIŠE OSNOVA		28	0.00
974	1	1	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		37	0.00
974	1	2	10 27	28/09/2018	LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		38	0.00
974	1	3	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		50	0.00
974	1	4	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		37	0.00
974	1	5	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		34	0.00
974	1	6	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		34	0.00
974	1	7	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		34	0.00
974	1	8	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		29	0.00
974	1	9	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		35	0.00
974	1	10	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA		38	0.00
974	1	11	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		32	0.00
974	1	12	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		32	0.00
974	1	13	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		32	0.00
974	1	14	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		35	0.00
974	1	15	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		54	0.00
974	1	16	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		33	0.00
974	1	17	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		33	0.00
974	1	18	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		33	0.00
974	1	19	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		33	0.00
974	1	20	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		33	0.00
974	1	21	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		82	0.00
974	1	22	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		34	0.00



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o parcelama					Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa					
974	1	23	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		37	0.00
974	1	24	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		34	0.00
974	1	25	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		37	0.00
974	1	26	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		39	0.00
974	1	27	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		40	0.00
974	1	28	10 27	21/03/2017	LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		47	0.00
974	1	29	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		67	0.00
974	1	30	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		34	0.00
974	1	31	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		24	0.00
974	1	32	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		24	0.00
974	1	33	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		24	0.00
974	1	34	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		24	0.00
974	1	35	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		30	0.00
974	1	36	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		35	0.00
974	1	37	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		51	0.00
974	1	38	10 27	13/02/2019	LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		93	0.00
974	1	40	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		40	0.00
974	1	41	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		16	0.00
974	1	42	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		93	0.00
974	1	43	10 27	28/08/2018	LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		58	0.00
974	1	44	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		40	0.00
974	1	45	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		44	0.00
974	1	46	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		19	0.00
974	1	47	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		39	0.00
974	1	48	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		25	0.00
974	1	49	10 27	15/11/2018	LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		31	0.00
974	1	50	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		56	0.00
974	1	51	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		47	0.00
974	1	52	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		45	0.00
974	1	53	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		40	0.00
974	1	54	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		32	0.00



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
974	1	55	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		31	0.00
974	1	56	10 27		LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		88	0.00
974	1	58	10 27	29/04/2020	LJEČNIČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		307	0.00
								7496	0.00

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6028000001847	CRNA GORA-SUB. RASPOLOPŠTINA B.POLJE UL.SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje	Susvojina	7453/7496
	MEHONIĆ MUHO DŽEVAD	Sukorišćenje	26/7496
	BANDA OMFR IZET	Sukorišćenje	7/7496
	KALIĆ RAMIZ SEAT	Sukorišćenje	10/7496

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
974	1	11	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 32	Svojina ČOKOVIĆ RAMIZ HAMZA
974	1	11	Poslovni prostor KUPOVINA	1	P 29	Svojina ČOKOVIĆ RAMIZ HAMZA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
974	1			1	Neplodna zemljišta	29/04/2020 9:15	Zabilježba postupka Zabilježba-postupanje objekta br.59 temelji pov.28 m2 izgrađen bez građevinske i upotrebne dozvole i zabilježba gradjenja na tuđem zemljištu-Graditelj Grbović Zaim Sund
974	1	17		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	03/07/2000 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja NEMA UPOTREBNU DOZVOLU ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA
974	1	18		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	03/07/2000 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja NEMA UPOTREBNU DOZVOLU ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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: *9*

Kurćehajić

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



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.: 407/20
Datum: 01.06.2020.godine

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **EMINE PUČURICA** iz Bijelog Polja, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju - nadogradnju objekta na kat. parc. br. 974/1 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/2-332/20-1956/3-25 od 26.05.2020.god.**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 974/1 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža LG Ø150mm prolazi ulicom Trgovačkom, gdje treba planirati priključenje na vodovodnu mrežu za planiranu rekonstrukciju-nadogradnju objekta na kat. parc. br. 974/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 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) ili koristiti postojeću AB šahtu koja se nalazi u pomenutoj raskrsnici. 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 vodomjere predvidjeti zasebno za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima.



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muna 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 PVC od Ø250mm prolazi ul Junuza Međedovića, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 974/1 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno Ø1000mm, za 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 za objekat koji se renovira na kat. parc. br. 974/1 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 u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš, inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.