

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/2-332/21-1602/4-19 Bijelo Polje, 09.04.2021.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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19 i 116/20), i podnijetog zahtjeva Đalović Saše iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta (koji je upisan u In.442 izvod KO Bijelo Polje (broj 105-919-1464/2021 od 29.03.2021.godine) kao porodična stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 56m2 spratnosti prizemlje i sprat) prema parametrima iz predmetnog plana, na urbanističkoj parceli UP 323 koju čini dio katastarske parcele 1432 KO Bijelo Polje u Nikoljcu u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Đalović Saša
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 442-izvod KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 1432 ukupne površine 502m2 evidentirana je kao dvorište 412m2 na kojoj se nalazi porodično stambena zgrada površine osnove 60m2 spratnosti prizemlje i sprat i pomoćna prizemna zgrada površine osnove 34m2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanistička parcela UP 323 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Nikoljac planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu, poslovni sadržaji koji su smešteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta stanovanje sa djelatnostima ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	Pravila parcelacije Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Minimalna površina novoformirane parcele za površine stanovanja srednje gustine je 400m². Na parcelama do 400m² se mogu graditi objekti, ali prema uslovima datim u posebnom dijelu plana. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U Predlogu plana su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela. Površina urbanističke parcele UP 323 (koju čini dio katastarske parcele br.1432 KO Bijelo Polje) na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 471,05m². 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 Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2,0m, dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4,0m.

Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom, a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.

Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele nadogradnja nad takvim postojećim gabaritom moguća je uz saglasnost suseda ili da nadograđeni deo bude na propisanoj minimalnoj udaljenosti. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od požara:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

Mjere zaštite na radu:

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

	Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je 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.). 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 stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Uređenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana uz uslov da procenat slobodnih i ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u

	izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
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
	Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograđivanje prema namjenama u kontaktu vršiti u skladu sa uslovima za te namjene. Ukoliko se ograđuje prema istoj namjeni moguće je živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, ili ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju djelatnosti ili ukoliko se organizuje višeporodično stanovanje nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama već se ograđivanje može vršiti u sklopu parternog uređenja.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na 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. Mjesto, 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 kanizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" iz Bijelog Polja broj 208/21 od 09.04.2021.godine, koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
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

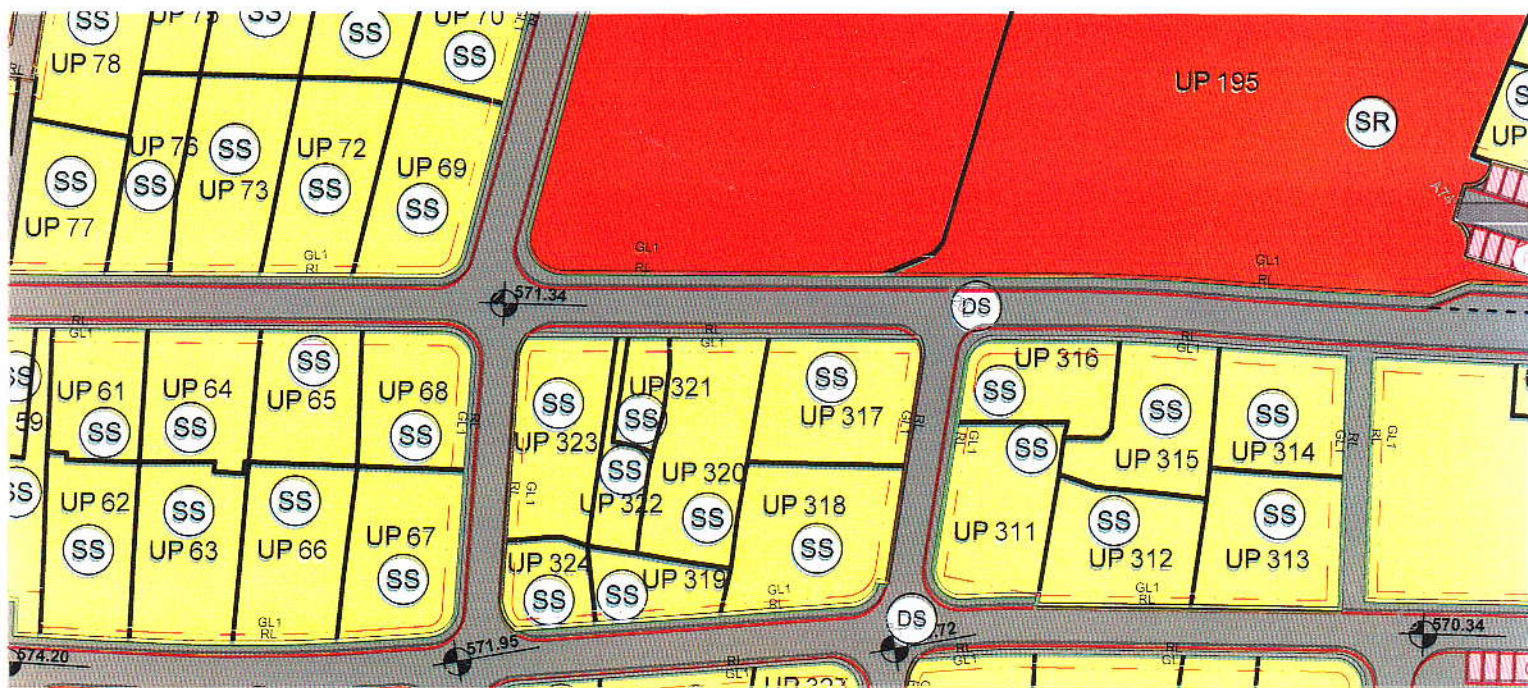
	je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža 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 323
	Površina urbanističke parcele	471,05m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,06
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena 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; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.
	Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara.	

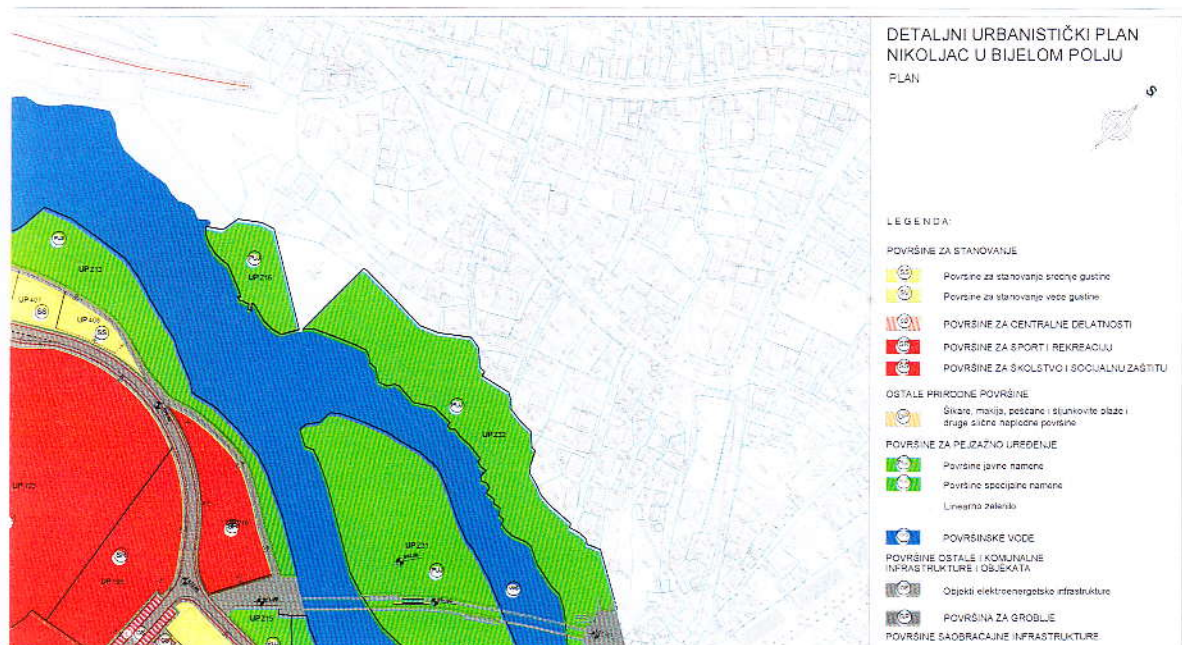
	Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti provjeru statičke stabilnosti postojećeg objekta. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći i planirani objekti sa parcele.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast. Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan odnosno prema normativima datim u okviru poglavlja saobraćaj: 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.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rekonstrukciju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa

	ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.
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

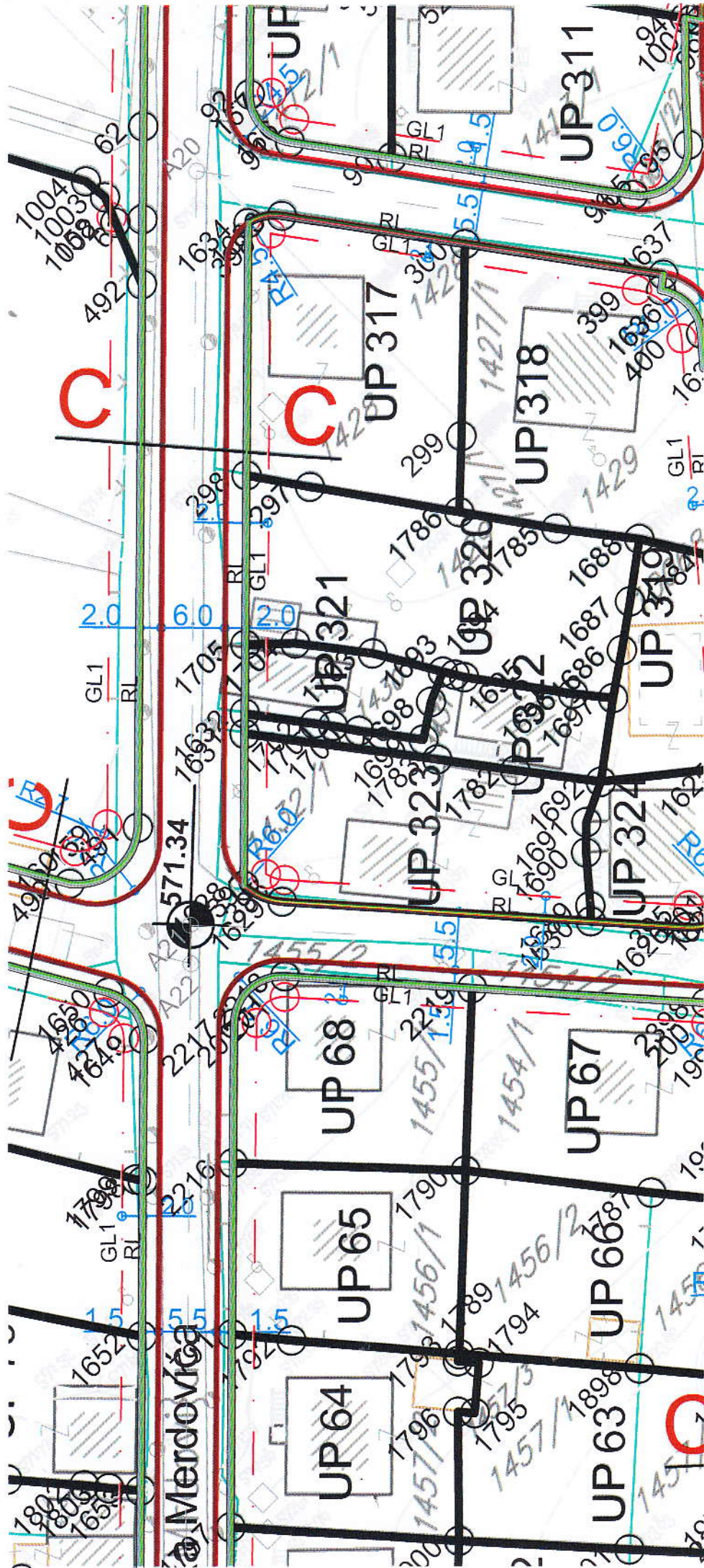
	bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Применiti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge
--	---

		mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
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.208/21 od 09.04.2021.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.











LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice unaseleju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Mosti

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Gravevinska linija GL I
- Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br. 3

Investitor



Opština Bijelo Polje

Obradilač

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Pratila planska
dokumentacija

* URBANPROJEKT AD ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. grad.

Odgovorni planir.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

ZORICA SRE TENOVIĆ, dipl. ing. arh.
DŽEMAL LUŠKOWIĆ

765510.01
765504.09
765506.80
765510.40
765512.48
765525.28
765528.24
765530.02
765532.62
765535.99
765538.44
765541.64
765434.39
765436.41
765438.43
765440.45
765442.47
765444.49
765446.51
765448.53
765450.55
765452.57
765454.59
765456.61
765458.63
765460.65
765462.67
765464.69
765466.71
765468.73
765470.75
765472.77
765474.79
765476.81
765478.83
765480.85
765482.87
765484.89
765486.91
765488.93
765490.95
765492.97
765494.99
765496.01
765498.03
765500.05
765502.07
765504.09
765506.11
765508.13
765510.15
765512.17
765514.19
765516.21
765518.23
765520.25
765522.27
765524.29
765526.31
765528.33
765530.35
765532.37
765534.39
765536.41
765538.43
765540.45
765542.47
765544.49
765546.51
765548.53
765550.55
765552.57
765554.59
765556.61
765558.63
765560.65
765562.67
765564.69
765566.71
765568.73
765570.75
765572.77
765574.79
765576.81
765578.83
765580.85
765582.87
765584.89
765586.91
765588.93
765590.95
765592.97
765594.99
765596.01
765598.03
765600.05
765602.07
765604.09
765606.11
765608.13
765610.15
765612.17
765614.19
765616.21
765618.23
765620.25
765622.27
765624.29
765626.31
765628.33
765630.35
765632.37
765634.39
765636.41
765638.43
765640.45
765642.47
765644.49
765646.51
765648.53
765650.55
765652.57
765654.59
765656.61
765658.63
765660.65
765662.67
765664.69
765666.71
765668.73
765670.75
765672.77
765674.79
765676.81
765678.83
765680.85
765682.87
765684.89
765686.91
765688.93
765690.95
765692.97
765694.99
765696.01
765698.03
765700.05
765702.07
765704.09
765706.11
765708.13
765710.15
765712.17
765714.19
765716.21
765718.23
765720.25
765722.27
765724.29
765726.31
765728.33
765730.35
765732.37
765734.39
765736.41
765738.43
765740.45
765742.47
765744.49
765746.51
765748.53
765750.55
765752.57
765754.59
765756.61
765758.63
765760.65
765762.67
765764.69
765766.71
765768.73
765770.75
765772.77
765774.79
765776.81
765778.83
765780.85
765782.87
765784.89
765786.91
765788.93
765790.95
765792.97
765794.99
765796.01
765798.03
765800.05
765802.07
765804.09
765806.11
765808.13
765810.15
765812.17
765814.19
765816.21
765818.23
765820.25
765822.27
765824.29
765826.31
765828.33
765830.35
765832.37
765834.39
765836.41
765838.43
765840.45
765842.47
765844.49
765846.51
765848.53
765850.55
765852.57
765854.59
765856.61
765858.63
765860.65
765862.67
765864.69
765866.71
765868.73
765870.75
765872.77
765874.79
765876.81
765878.83
765880.85
765882.87
765884.89
765886.91
765888.93
765890.95
765892.97
765894.99
765896.01
765898.03
765900.05
765902.07
765904.09
765906.11
765908.13
765910.15
765912.17
765914.19
765916.21
765918.23
765920.25
765922.27
765924.29
765926.31
765928.33
765930.35
765932.37
765934.39
765936.41
765938.43
765940.45
765942.47
765944.49
765946.51
765948.53
765950.55
765952.57
765954.59
765956.61
765958.63
765960.65
765962.67
765964.69
765966.71
765968.73
765970.75
765972.77
765974.79
765976.81
765978.83
765980.85
765982.87
765984.89
765986.91
765988.93
765990.95
765992.97
765994.99
765996.01
765998.03
766000.05

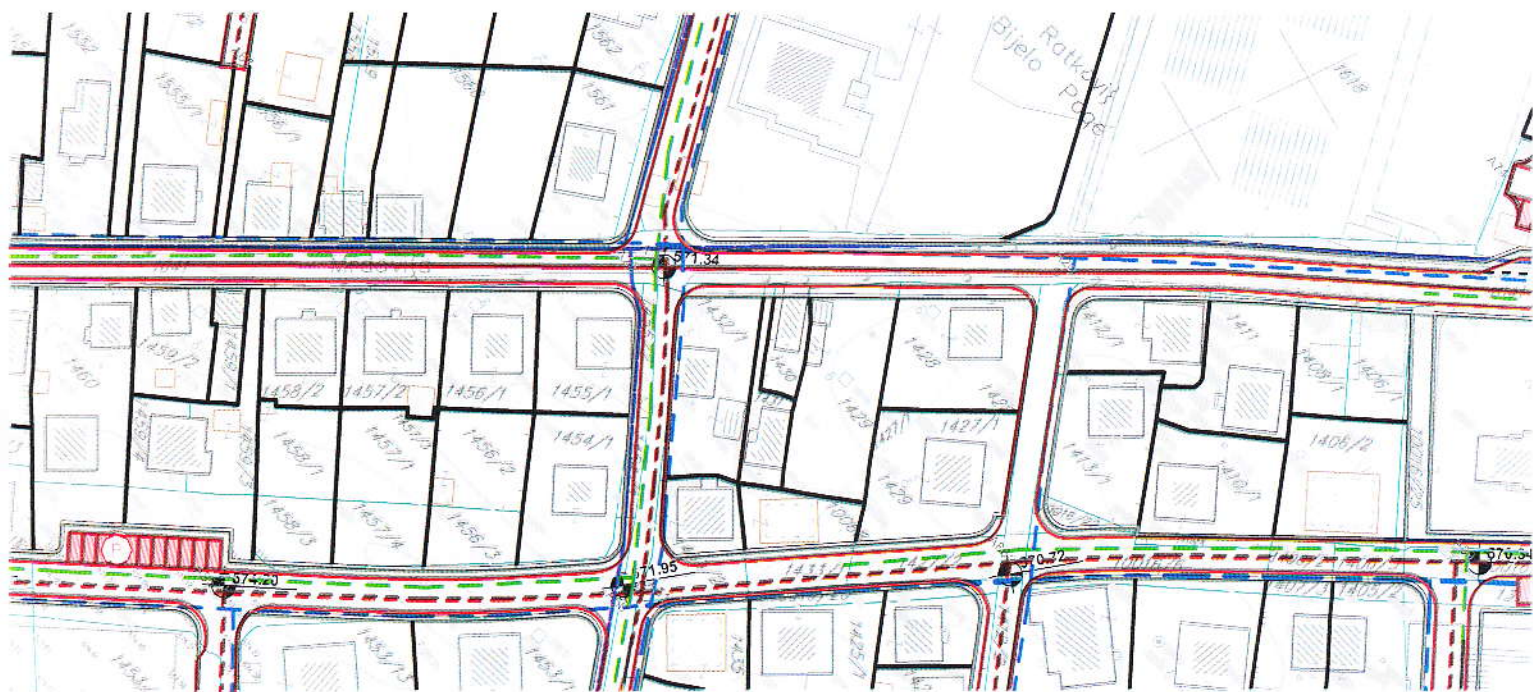
765992.07
765994.09
765996.11
765998.13
766000.15
766002.17
766004.19
766006.21
766008.23
766010.25
766012.27
766014.29
766016.31
766018.33
766020.35
766022.37
766024.39
766026.41
766028.43
766030.45
766032.47
766034.49
766036.51
766038.53
766040.55
766042.57
766044.59
766046.61
766048.63
766050.65
766052.67
766054.69
766056.71
766058.73
766060.75
766062.77
766064.79
766066.81
766068.83
766070.85
766072.87
766074.89
766076.91
766078.93
766080.95
766082.97
766084.99
766086.01
766088.03
766090.05
766092.07
766094.09
766096.11
766098.13
766100.15
766102.17
766104.19
766106.21
766108.23
766110.25
766112.27
766114.29
766116.31
766118.33
766120.35
766122.37
766124.39
766126.41
766128.43
766130.45
766132.47
766134.49
766136.51
766138.53
766140.55
766142.57
766144.59
766146.61
766148.63
766150.65
766152.67
766154.69
766156.71
766158.73
766160.75
766162.77
766164.79
766166.81
766168.83
766170.85
766172.87
766174.89
766176.91
766178.93
766180.95
766182.97
766184.99
766186.01
766188.03
766190.05
766192.07
766194.09
766196.11
766198.13
766200.15
766202.17
766204.19
766206.21
766208.23
766210.25
766212.27
766214.29
766216.31
766218.33
766220.35
766222.37
766224.39
766226.41
766228.43
766230.45
766232.47
766234.49
766236.51
766238.53
766240

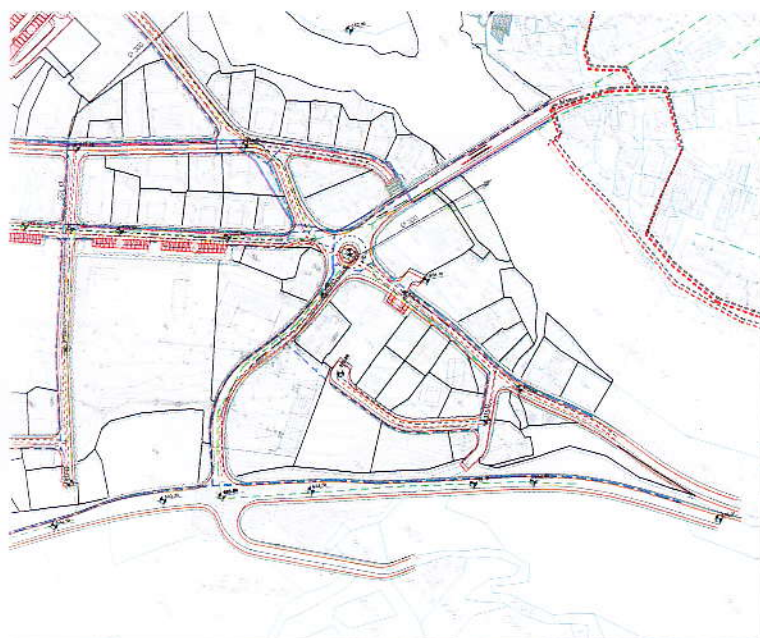
370	7397876.91	4765778.08
371	7397877.91	4765778.79
372	7397847.06	4765784.52
373	7397826.49	4765744.83
374	7397841.70	4765754.46
375	7397814.28	4765763.09
376	7397778.15	4765714.20
377	7397793.89	4765724.02
378	7397760.04	4765702.63
379	7397737.92	4765688.67
380	7397741.54	4765690.95
381	7397806.26	4765767.42
382	7397803.75	4765770.56
383	7397796.15	4765780.77
384	7397786.06	4765794.16
385	7397785.81	4765752.85
386	7397763.80	4765746.84
387	7397776.54	4765823.02
388	7397788.45	4765811.19
389	7397816.70	4765773.04
390	7397816.07	4765773.90
391	7397814.09	4765776.60
392	7397804.92	4765788.65
393	7397754.67	4765758.22
394	7397770.27	4765776.59
395	7397793.14	4765802.08
396	7397769.81	4765815.78
397	7397794.49	4765803.57
398	7397800.61	4765810.32
399	7397826.21	4765779.25
400	7397825.60	4765780.03

450	7397750.94	4765858.46
451	7397808.91	4765941.12
452	7397779.18	4765904.35
453	7397778.10	4765902.59
454	7398006.69	4765890.91
455	7397852.66	4765915.81
456	7398041.07	4765793.45
457	7398044.17	4765794.94
458	7398048.08	4765815.66
459	7398043.87	4765813.28
460	7398034.67	4765808.18
461	7398061.88	4765825.11
462	7398049.79	4765816.63
463	7397850.00	4765919.78
464	7397857.33	4765924.45
465	7397891.78	4765945.25
466	7397906.44	4765959.42
467	7397995.15	4765965.91
468	7397849.91	4765898.82
469	7397841.28	4765895.20
470	7397833.16	4765889.61
471	7397828.29	4765888.74
472	7397821.48	4765888.67
473	7397822.24	4765903.96
474	7397826.24	4765907.26
475	7397841.30	4765913.60
476	7397856.24	4765892.41
477	7397851.34	4765891.46
478	7397845.53	4765889.02
479	7397836.56	4765882.85
480	7397835.65	4765877.99

530	7398222.35	4765863.07
531	7398210.76	4765877.18
532	7398205.80	4765848.08
533	7398236.53	4765902.49
534	7398186.80	4765858.34
535	7398187.57	4765857.45
536	7398193.94	4765862.98
537	7398193.47	4765864.67
538	7398192.99	4765866.36
539	7398186.30	4765830.40
540	7398173.07	4765846.14
541	7398168.70	4765850.49
542	7398160.34	4765846.07
543	7398174.99	4765820.27
544	7398157.88	4765840.03
545	7398155.22	4765843.19
546	7398150.17	4765840.41
547	7398145.40	4765845.03
548	7398145.09	4765845.37
549	7398192.04	4765894.46
550	7398204.43	4765907.42
551	7398219.16	4765910.29
552	7398160.03	4765860.99
553	7398178.56	4765880.36
554	7398175.04	4765820.21
555	7398164.76	4765810.89
556	7398159.06	4765811.23
557	7398139.22	4765833.97
558	7398139.35	4765839.36
559	7398130.69	4765844.79
560	7398124.75	4765852.77

610	7398222.85	4765933.98
611	7398221.34	4765962.94
612	7398231.74	4765947.98
613	7398230.95	4765960.03
614	7398240.59	4765968.02
615	7398246.08	4765980.23
616	7398242.49	4765977.48
617	7398256.84	4765972.98
618	7398285.87	4765977.55
619	7398285.67	4765977.73
620	7398106.31	4765921.03
621	7398117.36	4765920.36
622	7398122.12	4765919.78
623	7398141.77	4765917.39
624		





LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOPOSREDOVANJE

- Uključanje vodovoda
- Planirana vodovodna mreža višeg reda
- Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Planirana fekalna kanalizacija višeg reda
- Planirana fekalna kanalizacija
- Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Uključanje atmosferske kanalizacije
- Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 5

Trudovi

Opština Bjele Pole

Opština

Opština Bjele Pole

OPŠTINA BJELE POLE

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

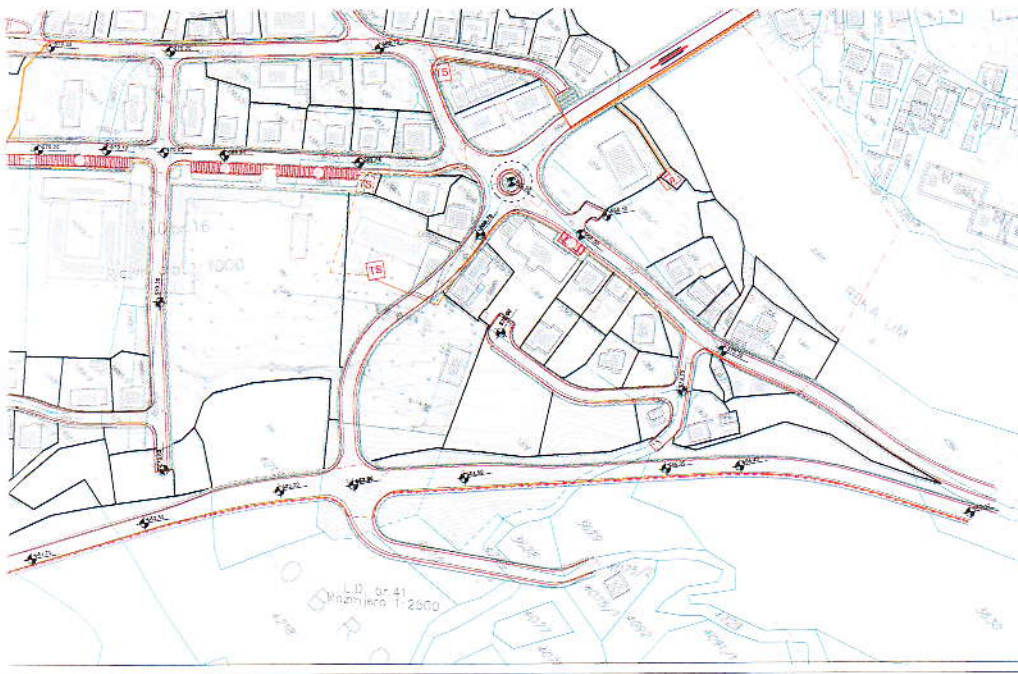
IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ

IZDAVAČ





LEGENDA

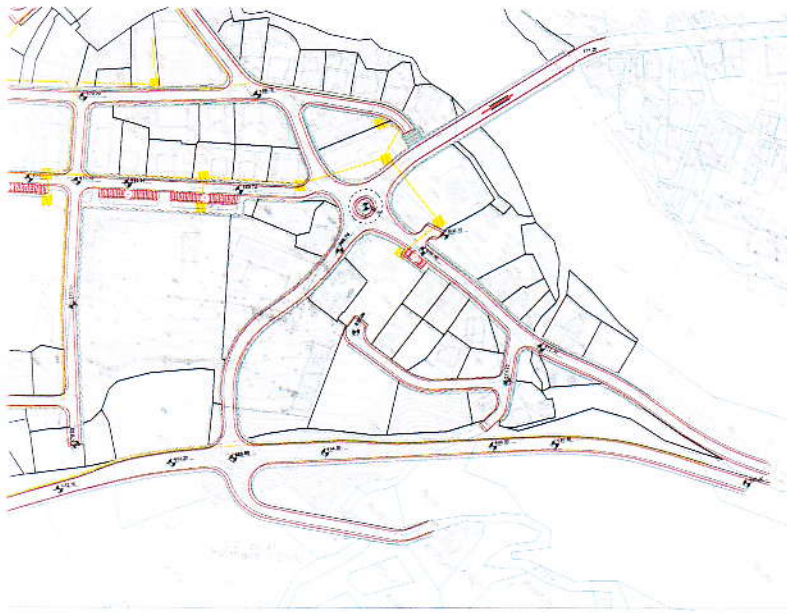
- TS Postojeća TS
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Elektrovod 10 kV- ukidanje
- TS Planirana TS
- Planirani elektrovod 10 kV

Granica DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**
R 1:1000 list br.6

Investitor:	Opština Općina Polje
Otvorilo:	 Opština Općina Polje SKUPŠTINA OPŠTINE BUE O POLJE ODLUKA O DONOSILJU DUP-a NIKOLJAC BR. 02-12208 od 30.12.2018.
Izrada planove:	"URBANPROJEKT" AD ČAČAK Direktor ANĐELKA ANDRIĆ dipl.ing. grad
Odgovorni inženjer:	ZORICA SRETEŠKOVIĆ dipl.ing. grad
Provjera:	OLEGAL LUKŠIĆ
Štafeta:	ALEKSANDRA DOŠKOVIĆ





LEGENDA

- Postojeće TK piko
- Postojeći TK podzemni vod
- Planirano TK piko
- Planirani TK podzemni vod
- Uključuje TK podzemni vod

Gratie Duple

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 7

POSREDOVAČ



POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ
POSREDOVAČ
POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ





LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- P Park
- S Skver
- ZU Zelenilo uz saobraćajnice
- ZR Zona rekreacije
- Linearno zelenilo (drvo-red)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- ZPS Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- ZA Zelenilo administrativnih objekata
- ZOP Zelenilo objekata prosvete
- SRP Sportsko rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- GR Groblje
- ZP Zaštitni pojas
- ZIK Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

- Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina)

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE														
SS														
POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE									
Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika			
UP 319	209,62	P+1+T	81,93	204,83	0,39	0,98	P+1+T	81,93	209,62	0,39	1,00	2	5	
UP 320	549,08	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	164,72	500,00	0,30	0,91	4	12	
UP 321	126,22	P	53,20	53,20	0,42	0,42	P+1	53,20	126,22	0,42	1,00	1	3	
UP 322	291,07	P+1	68,25	136,50	0,23	0,47	P+1	87,32	291,07	0,30	1,00	2	7	
UP 323	471,05	P+1	59,04	118,08	0,13	0,25	P+2	141,32	500,00	0,30	1,06	4	12	
UP 324	193,75	P+1	96,34	196,68	0,51	1,02	P+1	96,34	196,68	0,51	1,02	2	5	
UP 325	278,31	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+1	83,49	278,31	0,30	1,00	2	7	
UP 326	488,40	P+2	146,88	440,64	0,30	0,90	P+2	146,88	500,00	0,30	1,02	4	12	



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-61-DJ

Datum: 26.03.2021.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

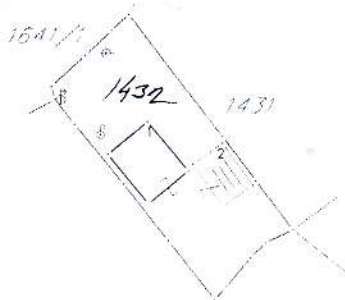
Parcela: 1432/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
765
700
7
397
900

4
765
700
7
398
000



4
765
600
7
397
900

4
765
600
7
398
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1464/2021

Datum: 29.03.2021.

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.06/2-332/21-1602/1-19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 442 - 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
1432			17 39	06/11/2019	NIKOLJAC	Dvorište KUPOVINA		412	0.00
1432	1		17 39	06/11/2019	NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		56	0.00
1432	2		17 39	06/11/2019	NIKOLJAC	Pomoćna zgrada KUPOVINA		34	0.00
Ukupno								502	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
	DJALOVIĆ MILAN SAŠA	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1432	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	882	P1 56	Svojina DJALović MILAN SAŠA
1432	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 3	1	P 45	Svojina DJALović MILAN SAŠA
1432	1	Stambeni prostor KUPOVINA 4	2	P1 45	Svojina DJALović MILAN SAŠA
1432	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	960	P 34	Svojina DJALović MILAN SAŠA

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Náčelnik:

Haris Kurćehajić

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muna Dizdarević 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.hr
PIB: 02004011, PDV: 70/31 90424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas Banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-9787-81

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

Djelovodni br.: 208/21
Datum: 09.04.2021.godine

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Đalović Saše** iz **Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje** **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat. parc. br. 1432 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/2-332/21-1602/3-19 od 31.03.2021.god.,** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1432 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža ACC Ø100mm prolazi ul. Nedeljka Merdovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 1432 KO Bijelo Polje (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **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 hidrantske mreže za istu predvidjeti nezavisan vodomjer promjera DN 50mm kao i za unutrašnju sanitarnu mrežu promjera prema hidrauličkom proračunu. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. 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

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

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

Fekalna kanalizacija od PVC Ø350mm prolazi sredinom ul. Nedeljka Merdovića, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1432 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno R.O.30 Ø1000mm (naznačeno na skici datoj u prilogu). 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 planira na kat. parc. br. 1432 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže PVC Ø350mm 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.

