

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <b>CRNA GORA</b><br><b>Opština Bijelo Polje</b><br><b>Sekretarijat za uređenje prostora</b><br><b>Br.06/2-332/21-2117/4-30</b><br><b>19.05.2021.godine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b> |
| 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, 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 <b>Rakonjac Đuka iz Bijelog Polja</b> , izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                    |
| 3 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                    |
| 4 | za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima i namjeni (koji je upisan u In.1167 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1082 kao porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 38m2 spratnosti prizemlje) na dijelu urbanističke parcele UP 112 (zona 2) koju čine katastarske parcele br.1081, 1082 i 1083 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |
| 5 | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Rakonjac Đuka</b>                                                                                               |
| 6 | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |
|   | Katastarska evidencija<br><br>Prema listu nepokretnosti 1167 – Prepis, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1082 površine 38m2 , evidentirana je porodična stambena zgrada kao objekat br. 1 spratnosti prizemlje bruto površine osnove prizemlja 38m2.<br><br>Prema listu nepokretnosti 1168 – Prepis, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1083 površine 50m2 , evidentirana je porodična stambena zgrada kao objekat br. 1 spratnosti podrum i prizemlje bruto površine osnove prizemlja 38m2 kao i dvorište površine 12m2 (koja je porušena i na njoj izgrađen novi stambeno poslovni objekat prema građevinskoj dozvoli 06/6-25/1 od 24.04.2012.godine Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj spratnosti suteran i prizemlje bruto površine osnove 57,4m2 a što nije sprovedeno u katastarskom operatu). |                                                                                                                    |



|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Prema listu nepokretnosti 1166 – Prepis, KO Bijelo Polje katastarska parcela br.1081 površine 183 m <sup>2</sup> , evidentirana je kao njiva 1. klase.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>7</b>    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>7.1.</b> | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|             | <p>Urbanistička parcela UP 112 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje male gustine (SMG).</p> <p>Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima.</p> <p>Ukoliko je na urbanističkoj parceli prepoznato da je došlo do prekoračenja zadatih urbanističkih indikatora sa već zatečenim/izvedenim objektima, a objekti ne izlaze iz granica novoformirane urbanističke parcele, moguća je rekonstrukcija u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima u cilju održavanja objekta.</p> |
| <b>7.2.</b> | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|             | <p>Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".</p> <p>Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p><b>Napomena:</b> U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije.</p> <p>Površina dijela urbanističke parcele UP 112 koju čine katastarske parcele br.1081, 1082 i 1083 KO Bijelo Polje na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 271m<sup>2</sup>.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                              |
| <b>7.3.</b> | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|             | <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela prema grafičkim priložima.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8  | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b></p> <p>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.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).</p> |
| 9  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.</p> <p>Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



### **Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)**

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:**

– Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11    | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | 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    | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | <p>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima.</p> <p>Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN</p> |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><b>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p><b>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>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.</p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod" Bistrica" iz Bijelog Polja broj 281/21 od 07.05.2021.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p> |
| 17.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.4. | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



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 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.

**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%.



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 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.

**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%.

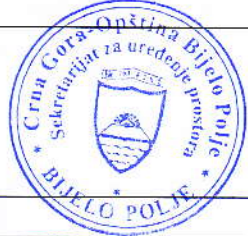


|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 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 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 20 | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | UP 112 –zona 2 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 271 m2 (dio UP 112)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | kao u postojećem stanju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | kao u postojećem stanju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                          | kao u postojećem stanju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | prizemlje (postojeći objekat)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | kao u postojećem stanju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m2) -----15 pm<br/>(lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</p> <p>proizvodnja (na 1.000 m2) ----- 20 pm (6-25 pm);</p> <p>fakulteti (na 1.000 m2) ----- 30 pm<br/>(10-37 pm);</p> <p>poslovanje (na 1.000 m2) ----- 30 pm<br/>(10-40 pm);</p> <p>trgovina (na 1.000 m2) ----- 60 pm<br/>(40-80 pm);</p> <p>hoteli (na 1.000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm);</p> <p>restorani (na 1.000 m2) ----- 120 pm<br/>(40-200 pm);</p> <p>za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.</p> <p>Objekti koji su evidentirani na terenu (bez</p> |

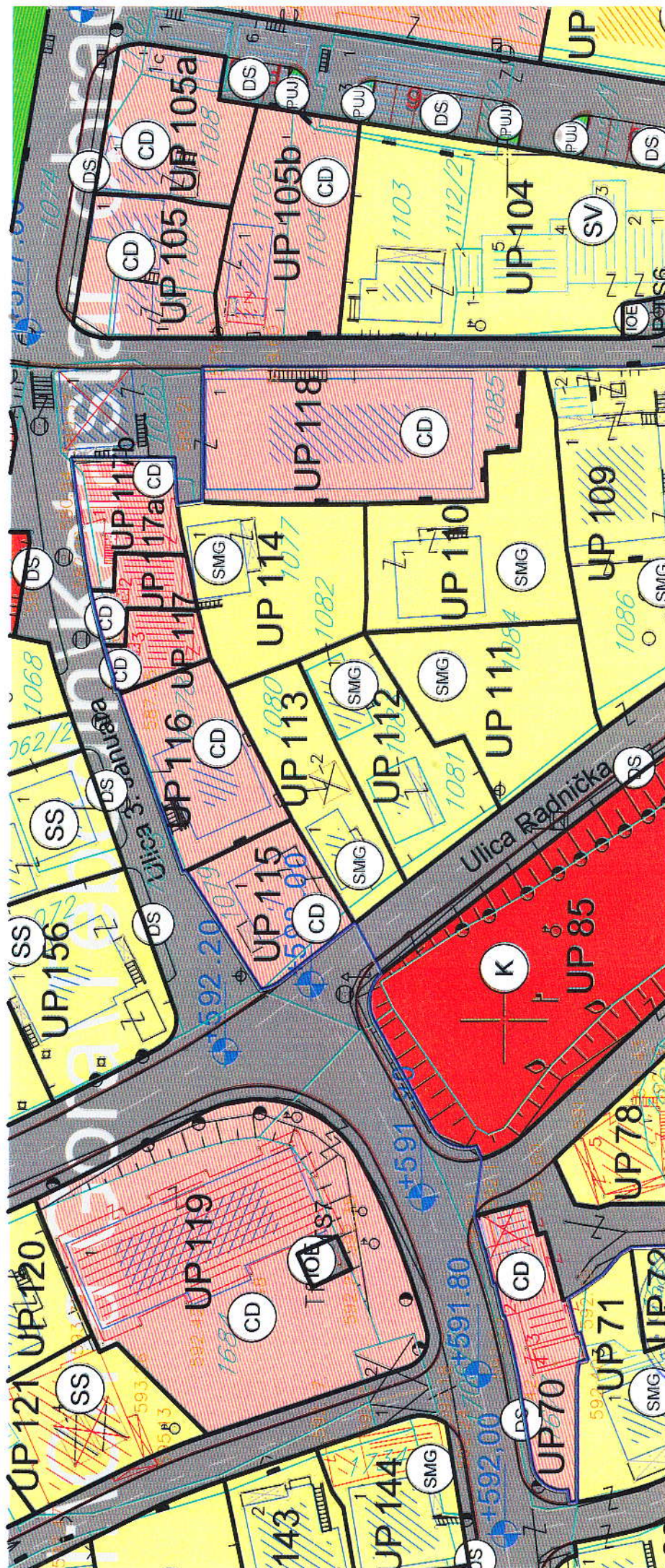


|  |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                 | obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole) a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata kroz posebne opštinske programe i uslove i biće definisano kroz međusobne ugovore.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>Predmetna rekonstrukcija u postojećim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) i postojećoj namjeni obuhvata sledeće: ojačanje konstruktivnog sistema objekta, zamjena elektro i vodovodnih instalacija, zamjena krovne konstrukcije i krovnog pokrivača i drugo.</p> <p>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.</p> <p>U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedene.</p> <p>Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p>                                                          |
|  | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                    | <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>- 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.</li> <li>- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>- Kao sistem protiv preterane insolacije</li> </ul> |

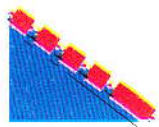


|    |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                               | <p>koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.</p> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b><br>-Podnosiocu zahtjeva<br>-Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje<br>-U spise predmeta<br>-a/a                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 22 | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                               | Dobrila Bugarin<br><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                               | Aleksandra Bošković                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 24 | <b>M.P.</b><br>                                                                                                            | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> | 1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.281/21 od 07.05.2021.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |









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







101

### Parcelacija, regulacija i nivelacija

Oznaka sjavara

Razm|ora

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

### Broj lista

06



|           |      |             |             |      |             |             |      |             |             |
|-----------|------|-------------|-------------|------|-------------|-------------|------|-------------|-------------|
| 36237.89  | 4177 | 7398238.4   | 4766232.19  | 4423 | 7398162.21  | 4766182.12  | 4631 | 7398041.87  | 4766149.344 |
| 36244.89  | 4176 | 7398241.44  | 4766223.96  | 4424 | 7398162.661 | 4766180.706 | 4632 | 7398043.915 | 4766152.755 |
| 36245.052 | 4189 | 7398244.63  | 4766216.29  | 4425 | 7398149.957 | 4766175.631 | 4633 | 7398042.824 | 4766156.579 |
| 36246.888 | 4190 | 7398248.52  | 4766216.05  | 4426 | 7398154.719 | 4766167.081 | 4634 | 7398040.407 | 4766159.95  |
| 36248.683 | 4191 | 7398259.5   | 4766216.26  | 4427 | 7398154.85  | 4766167.13  | 4635 | 7398038.447 | 4766163.607 |
| 36264.145 | 4192 | 7398259.43  | 4766226.58  | 4428 | 7398155.99  | 4766167.56  | 4626 | 7398019.63  | 4766159.68  |
| 36263.53  | 4193 | 7398259.732 | 4766235.052 | 4429 | 7398162.12  | 4766169.97  | 4625 | 7398023.32  | 4766160.58  |
| 36260.77  | 2275 | 7398259.342 | 4766237.952 | 4430 | 7398160.39  | 4766174.44  | 4624 | 7398030.95  | 4766164.67  |
| 36258.38  | 2274 | 7398256.55  | 4766237.54  | 4431 | 7398164.36  | 4766175.38  | 4623 | 7398036.079 | 4766168.806 |
| 36253.78  | 4189 | 7398244.63  | 4766216.29  | 4432 | 7398170.93  | 4766176.18  | 4636 | 7398026.3   | 4766190.282 |
| 36253.25  | 4176 | 7398241.44  | 4766223.96  | 4433 | 7398158.662 | 4766198.323 | 4637 | 7398026.127 | 4766190.63  |
| 36244.864 | 4184 | 7398231.61  | 4766219.37  | 4434 | 7398148.661 | 4766196.66  | 4638 | 7398025.933 | 4766190.966 |
| 36245.36  | 4183 | 7398217.33  | 4766212.05  | 4435 | 7398146.366 | 4766195.228 | 4639 | 7398024.058 | 4766190.939 |
| 36247.652 | 4182 | 7398215.852 | 4766211.293 | 4436 | 7398145.777 | 4766192.588 | 4640 | 7398022.341 | 4766192.037 |
| 36248.472 | 4194 | 7398224.277 | 4766200.498 | 4437 | 7398144.291 | 4766192.378 | 4641 | 7398020.315 | 4766192.264 |
| 36258.607 | 4195 | 7398224.86  | 4766200.79  | 4438 | 7398144.443 | 4766191.53  | 4642 | 7398019.505 | 4766192.168 |
| 36264.45  | 4196 | 7398232.73  | 4766204.74  | 4439 | 7398158.51  | 4766191.54  | 4643 | 7398015.119 | 4766191.635 |
| 36267.924 | 4197 | 7398231.69  | 4766208.05  | 4440 | 7398160.437 | 4766191.356 | 4644 | 7398015.16  | 4766191.1   |
| 36268.234 | 4185 | 7398217.21  | 4766236.86  | 4441 | 7398160.723 | 4766190.356 | 4645 | 7398016.77  | 4766169.96  |
| 36270.198 | 4179 | 7398223.17  | 4766224.62  | 4442 | 7398163.785 | 4766191.181 | 4646 | 7398017.214 | 4766168.365 |
| 36273.202 | 4178 | 7398235.39  | 4766230.91  | 4443 | 7398163.68  | 4766191.569 | 4647 | 7398026.57  | 4766116.59  |
| 36272.58  | 4177 | 7398238.4   | 4766232.19  | 4444 | 7398167.778 | 4766192.605 | 4648 | 7398046.18  | 4766116.13  |
| 36267.7   | 2298 | 7398241.67  | 4766234.09  | 4445 | 7398167.663 | 4766193.091 | 4649 | 7398051.47  | 4766118.34  |
| 36256.081 | 2297 | 7398237.642 | 4766244.6   | 4446 | 7398175.497 | 4766195.151 | 4613 | 7398057.05  | 4766120.87  |
| 36247.75  | 4198 | 7398217.008 | 4766237.275 | 4447 | 7398175.25  | 4766196.089 | 4622 | 7398052.83  | 4766125.13  |
| 36241.82  | 2367 | 7398293.76  | 4766231.85  | 4448 | 7398179.022 | 4766197.08  | 4621 | 7398047.09  | 4766133.83  |
| 36241.44  | 2375 | 7398294.25  | 4766235.92  | 4449 | 7398177.394 | 4766203.409 | 4620 | 7398056.28  | 4766145.67  |
| 36241.24  | 2374 | 7398294.95  | 4766238.95  | 4450 | 7398173.384 | 4766202.253 | 4619 | 7398056.677 | 4766146.181 |
| 36239.921 | 2373 | 7398295.368 | 4766247.604 | 4451 | 7398173.386 | 4766202.197 | 4650 | 7398055.486 | 4766146.875 |

P:200.41

P:442.66

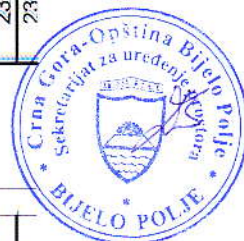
P:222.02

P:269.87

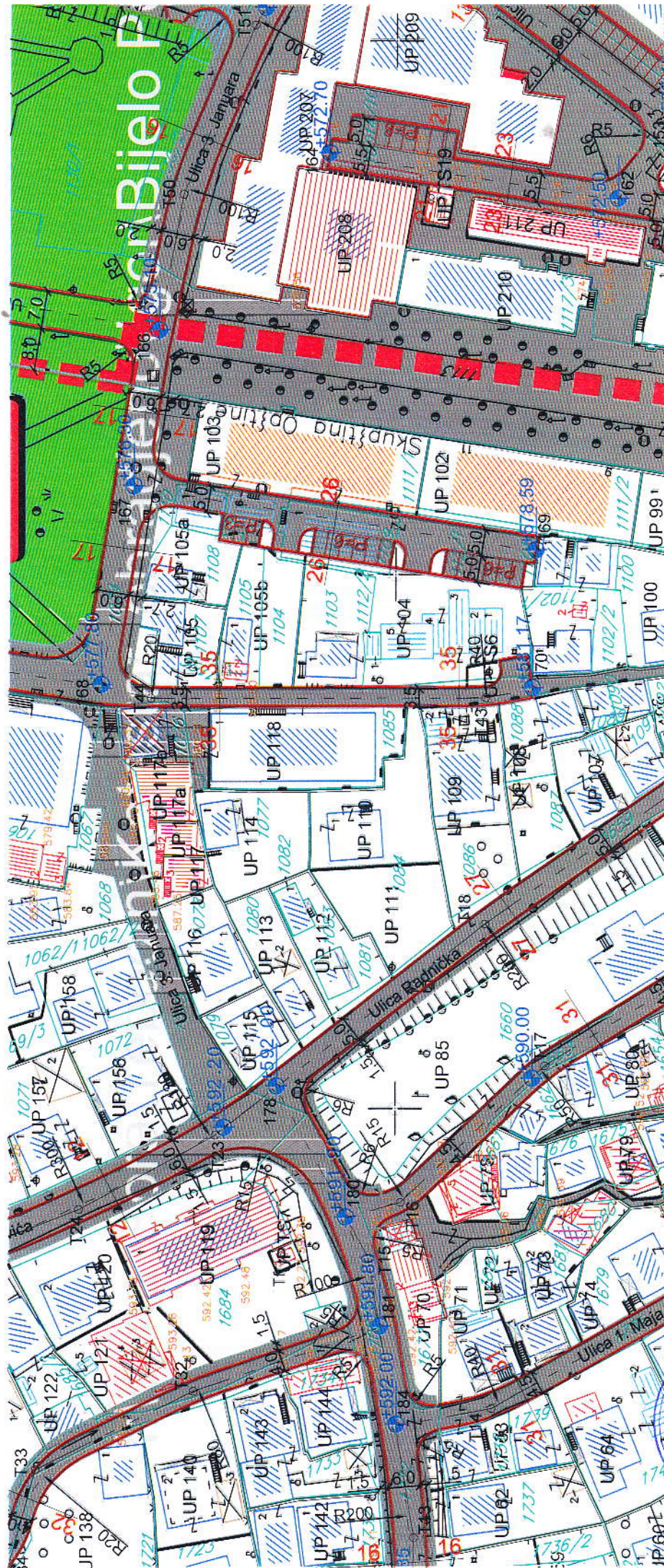
P:296.12

P:204.3

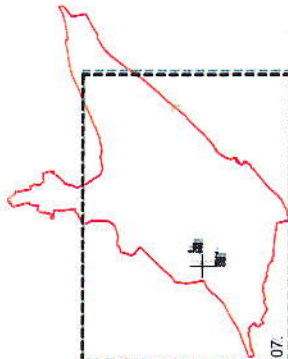
P:242.6









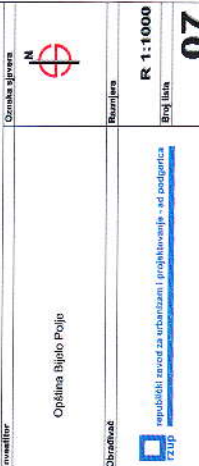


**LEGENDA**

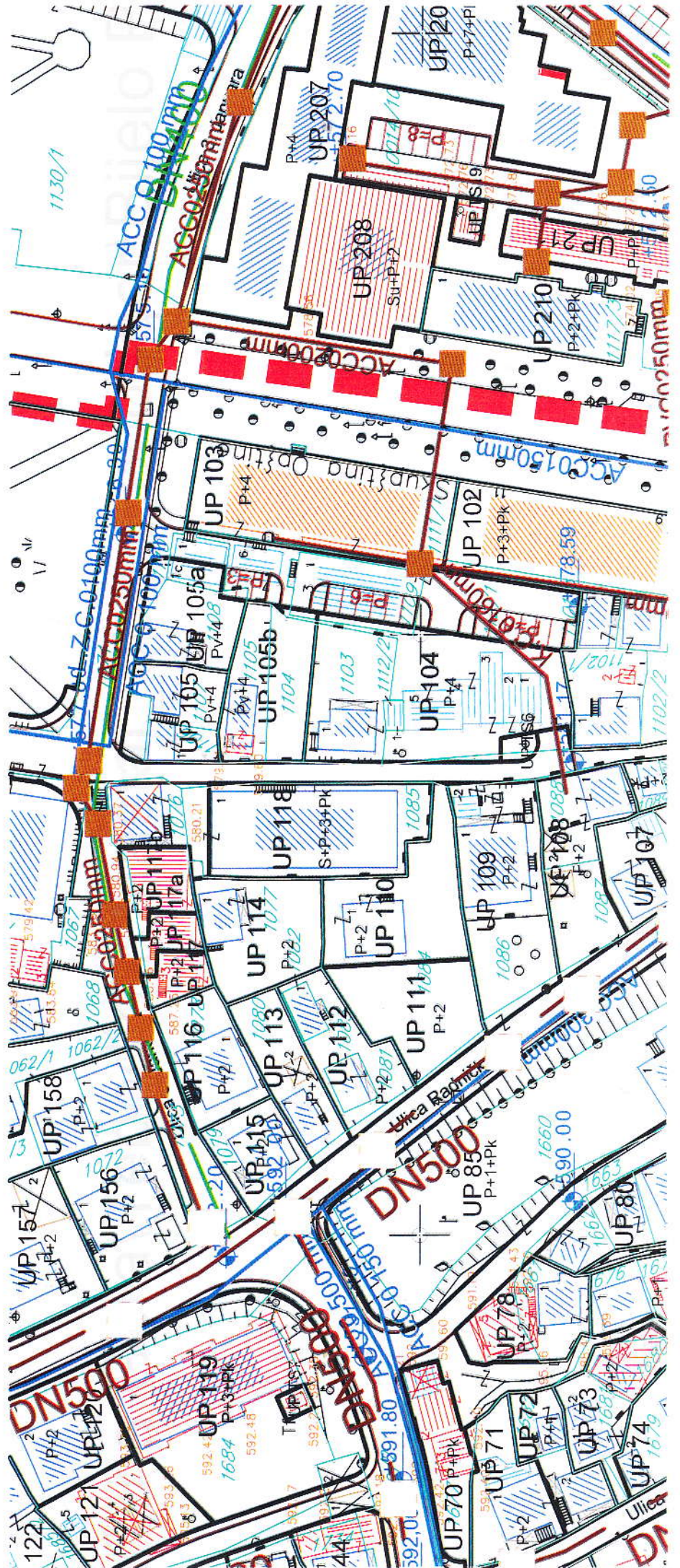
-  granica završila dječije i u nastojilnoj glava
-  granica vau zone
-  granica vau šiva
-  ožrala kolodarska parala
-  granica vaušiške parave
-  ožrala vaušilke parala
-  karpovija ža šila vaušilke šila
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave
-  granica vaušilke parave

**ene i dopune detaljnog  
urbanističkog plana  
"Centralna zona"**

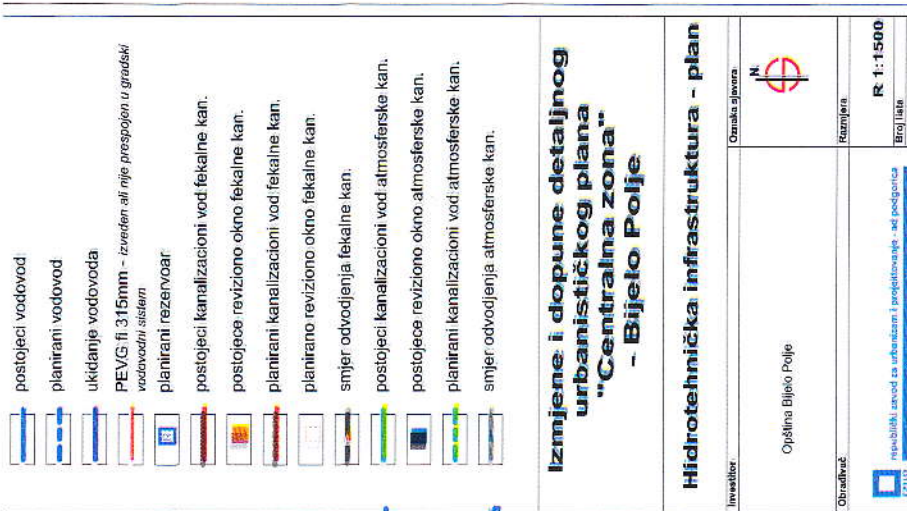
## Saobraćajna infrastruktura



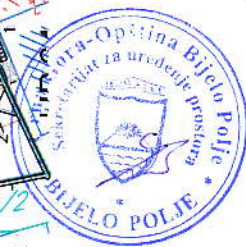
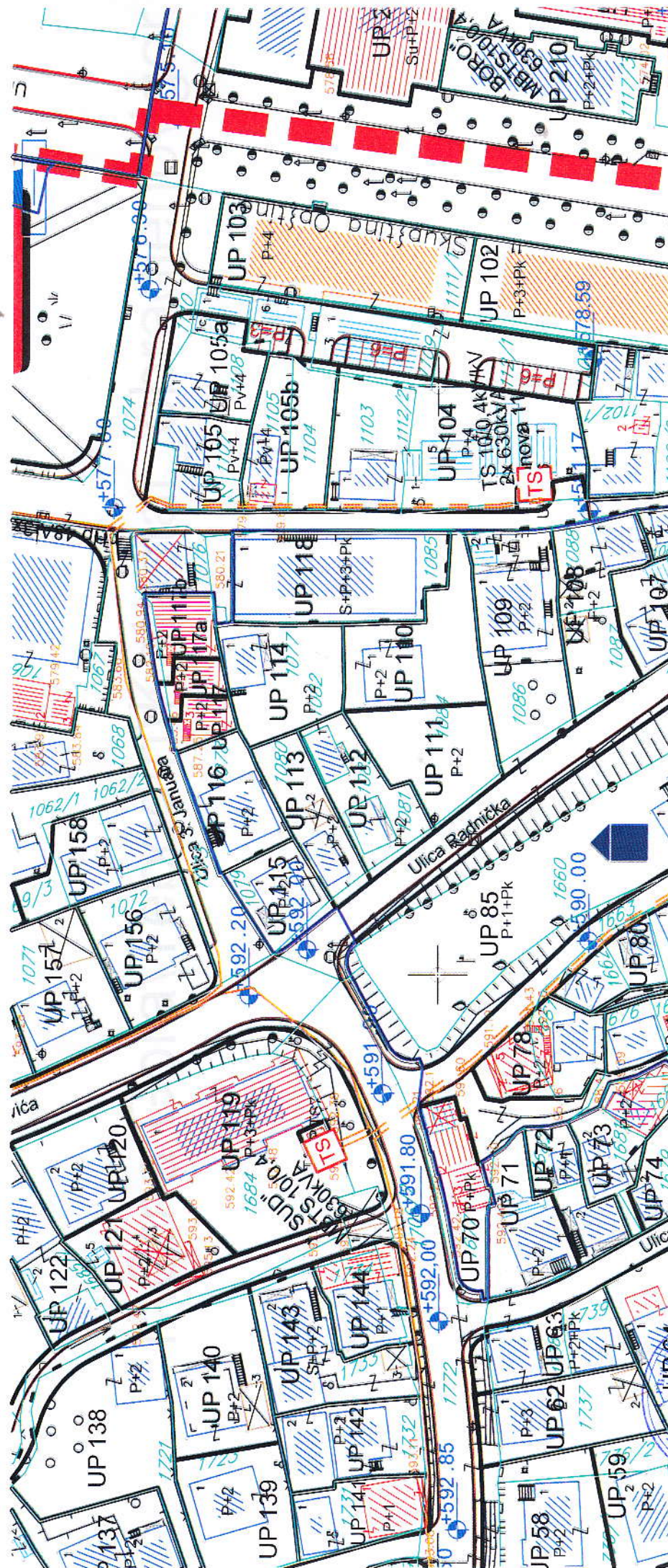


















Visinske kote (apsolutne)



Mostovi, nadvoznjaci



Tuneli, podvoznjaci



Štacijska postaja i željeznička baština



Postojeci 10KV elektrovod



Planirani 10KV elektrovod



10KV elektrovod za uklanjanje



Postojeca trafostanica TS



Planirana trafostanica TS



naziv trafostanice



oznaka presjeka elektrovodova



LEGENDA



Postojeca 10KV elektrovod



Planirani 10KV elektrovod



10KV elektrovod za uklanjanje



Civilna arhitektura



Postojeca trafostanica TS



Sakralna arhitektura



Planirana trafostanica TS



Ambijentalna cjelina



naziv trafostanice



Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra



oznaka presjeka elektrovodova

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

**Elektroenergetska infrastruktura - plan**

|                 |                                                                                     |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Investitor      | Opština Bijelo Polje                                                                |
| Orniska glavica |  |







|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                        | Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje                 |
|                                                                                                                        | TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom |
|                                                                                                                        | TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom        |
|                                                                                                                        | TK okno - postojeće kablovsko okno                                                             |
|                                                                                                                        | Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm    |
|                                                                                                                        | Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,..., NO 406                                  |
| <p><b>LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra</b></p> <p>Spomen obilježje</p> <p>Civilna arhitektura</p> <p>Sakralna arhitektura</p> <p>Ambijentalna cjelina</p> <p>Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra</p> |                                                                                                |
| <p><b>Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje</b></p>                                                                                                              |                                                                                                |
| <p><b>Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura</b></p>                                                                                                                                |                                                                                                |
| Investitor                                                                                                                                                                                                | Opština Bijelo Polje                                                                           |
| Opisna slika                                                                                                                                                                                              |             |







|                                                                                       |                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|
|    | Zelenilo administrativnih objektov        |  |
|    | Zelenilo poslovnih objektov               |  |
|    | Zelenilo vjerskih objektov                |  |
|    | Sportsko-rekreativne površine             |  |
|    | Zelenilo objektov prosvete                |  |
|    | Zelenilo objektov zdravstva               |  |
|    | Zelenilo za turizam (Hoteli)              |  |
|    | Zelenilo individualnih stambenih objektov |  |
|    | Specijalizovani parkovi                   |  |
|  | Površine za kulturo                       |  |
|  | Pojedinačna kulturna dobra                |  |
| <b>Zelene površine specijalne namjene</b>                                             |                                           |  |



| DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2 |                                  |                                                   |                                           |                          |                            |               |       |                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------|-------|--------------------------------|
| Planirano stanje                           |                                  |                                                   |                                           |                          |                            |               |       |                                |
| Br. urbanističke<br>parcele                | Površina<br>UP (m <sup>2</sup> ) | MAX<br>POVRŠINA<br>PRIZEMLJA<br>(m <sup>2</sup> ) | MAX BRGP<br>POVRŠINA<br>(m <sup>2</sup> ) | MAX indeks<br>zauzetosti | MAX indeks<br>izgrađenosti | MAX spratnost | Tip   | NAMIJENA POVRŠINA              |
| 110                                        | 423,50                           | 127,05                                            | 500,01                                    | 0,30                     | 1,18                       | P+2           | Tip 1 | SMG - stanovanje malih gustina |
| 111                                        | 349,60                           | 104,88                                            | 349,60                                    | 0,30                     | 1,00                       | P+2           | Tip 1 | SMG - stanovanje malih gustina |
| 112                                        | 296,20                           | 88,86                                             | 296,20                                    | 0,30                     | 1,00                       | P+2           | Tip 1 | SMG - stanovanje malih gustina |
| 113                                        | 249,60                           | 74,88                                             | 249,60                                    | 0,30                     | 1,00                       | P+2           | Tip 2 | SMG - stanovanje malih gustina |
| 114                                        | 364,50                           | 109,35                                            | 364,50                                    | 0,30                     | 1,00                       | P+2           | Tip 1 | SMG - stanovanje malih gustina |
| 115                                        | 206,90                           | 62,07                                             | 206,90                                    | 0,30                     | 1,00                       | P+2           | /     | CD - centralne djelatnosti     |





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-101-DJ

Datum: 28.04.2021.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

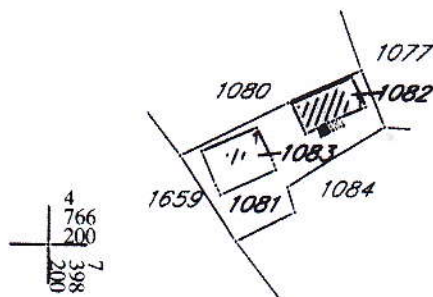
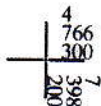
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcele: 1082

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:





28000000021



105-919-2079/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-2079/2021

Datum: 27.04.2021.

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.06/2-332/21-2117/1-30 OD 26.04.2021.G., , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1167 - PREPIS****Podaci o parcelama**

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potez ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja    | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1082         | 1           | 14<br>34   | 10/03/1999  | RADNIČKA                     | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE |            | 38                      | 0.00   |
| Ukupno       |             |            |             |                              |                                       |            | 38                      | 0.00   |

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava        | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
|                        | RAKONJAC DOJČILO DJUKA                | Sukorišćenje | 3/8        |
|                        | DRŽAVNA SVOJINA                       | Svojina      | 1/1        |
|                        | KARLIČIĆ DOJČILO MILUTIN              | Sukorišćenje | 5/8        |

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|--------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1082         | 1           | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE         | 971                       | P<br>38                      | /                                                    |
| 1082         | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE                  | 1                         | P<br>30                      | Susvojina<br>RAKONJAC DOJČILO DJUKA<br>2 / 0         |
|              |             |                                               |                           |                              | Susvojina<br>KARLIČIĆ DOJČILO MILUTIN<br>5 / 8       |

**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).

Načelnik: *91*

*Đurđević*

---

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.: 281/21  
Datum: 07.05.2021.godine

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Rakonjac Đuke** iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat. parc. br. 1082 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/2-332/21-2117/3-30 od 29.04.2021.god.**, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1082 KO Bijelo Polje.

**V O D O V O D N A** mreža **ACC Ø300mm** prolazi ul. Radničkom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 1082 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 **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). 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 9,  
Šifra djelatnosti 41000

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

**Fekalna kanalizacija** od KC Ø300mm prolazi sredinom ul. 3 januara, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1082 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na revizijsko okno R.O.04 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 revizijsko okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1082 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 KC Ø300mm u revizijskom 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.

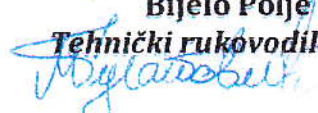
Tehnička obrada

  
Tomović Radoš, inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,

  
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



