

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/2-332/21-5694/4-60 07.09.2021.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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 Hajdarpašić Kenana iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima i namjeni (koji je upisan u In.1739 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1705 kao porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 58m2 spratnosti prizemlje i sprat) na urbanističkoj parceli UP 130 (urbanistički blok 2) koju čine katastarske parcele br.1705 i 1700 i dio katastarske parcele 1799/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Hajdarpašić Kenan
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 1739 – Prepis, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1705, površine 226m2, evidentirana je porodična stambena zgrada kao objekat br. 1 spratnosti prizemlje i sprat bruto površine osnove prizemlja 58m2, poslovne zgrade u vanprivredi kao objekat br.2 spratnosti prizemlje bruto površine osnove prizemlja 21m2 kao i dvorište površine 147m2.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 130 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnom 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 svakodnevnom potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtijevaju izradu elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborata. U okviru UP 16 planirano je porodično stanovanje – TIP 3 stanovanje do 500m² bgrp / max.4 stambene jedinice. Ukoliko je na urbanističkoj parceli prepoznato da je došlo do prekoračenja zadatih urbanističkih indikatora sa već zatečenim/izvedenim objektima, a objekti ne izlaze iz granica novoformirane urbanističke parcele, moguća je rekonstrukcija u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima u cilju održavanja objekta.
7.2.	Pravila parcelacije Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Predmetna UP 130 površine 753,38m² formirana je od katastarske parcele br.1705 i 1700 i dijela katastarske parcele 1799/1 KO Bijelo Polje. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, shodno grafičkom prilogu –Plan

	parcelacije, regulacije i nivelacije koji je sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija. Minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela prema grafičkim priložima.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG ", br.8/93).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

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

Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje 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 element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima

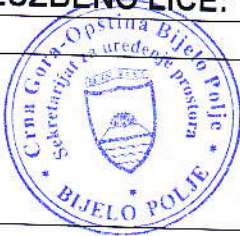
		kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.	
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM	
	/	
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	
	/	
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
	/	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	/	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN	

	stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Sekretarijat je aktom br.06/2-332/21-5694/3-60 od 09.08.2021.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 11.08.2021.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati 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/;

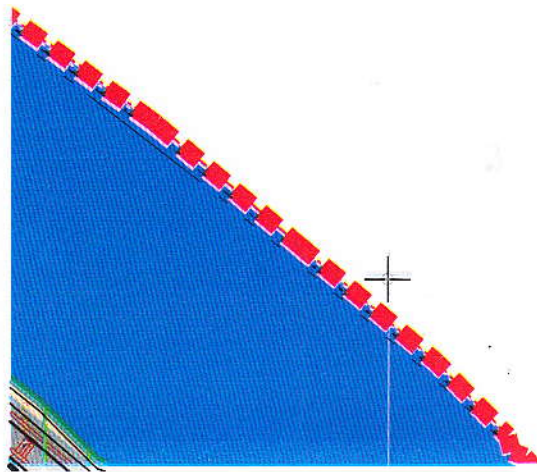
	-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost 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	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 130 –zona 2 -
Površina urbanističke parcele	753,38m ² ;
Maksimalni indeks zauzetosti	kao u postojećem stanju
Maksimalni indeks izgrađenosti	kao u postojećem stanju
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	kao u postojećem stanju
Maksimalna spratnost objekata	prizemlje i sprat (postojeći objekat)
Maksimalna visinska kota objekta	kao u postojećem stanju
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm. Objekti koji su evidentirani na terenu (bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole) a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata kroz posebne opštinske programe i uslove i biće definisano kroz međusobne ugovore.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Predmetna rekonstrukcija u postojećim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) i postojećoj namjeni obuhvata sledeće: ojačanje konstruktivnog sistema objekta, zamjena elektro i vodovodnih instalacija, zamjena krovne

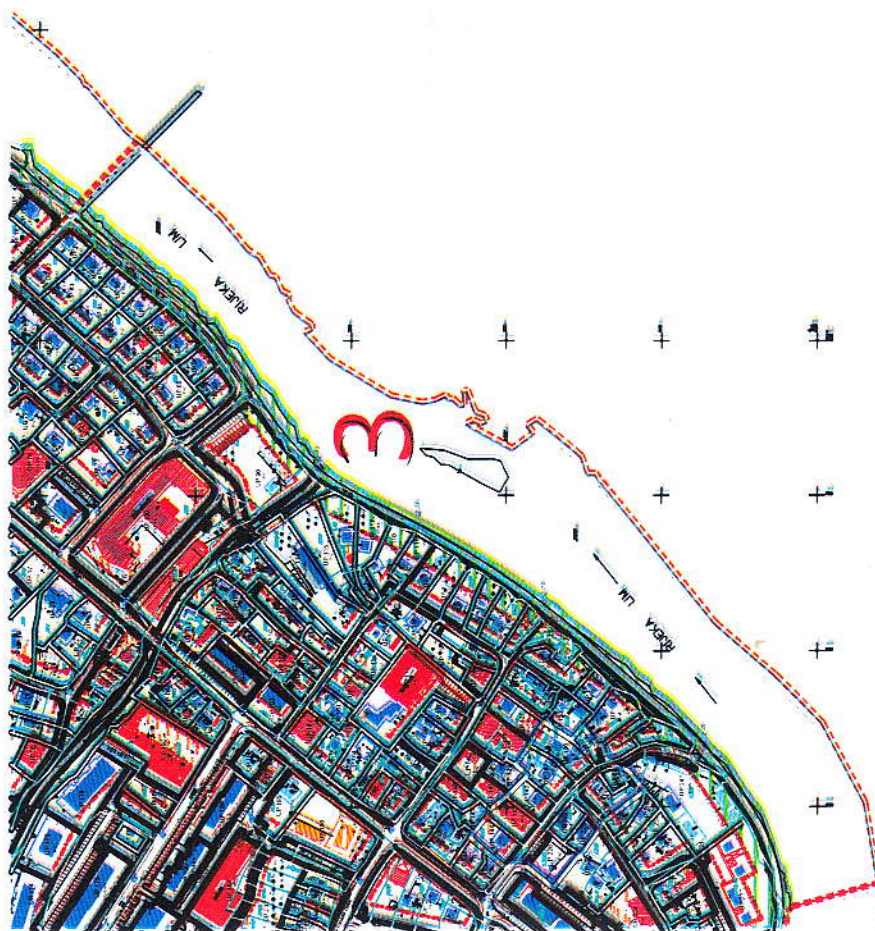
		konstrukcije i krovnog pokrivača i drugo. Rekonstrukciju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedene. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.

21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobrila Bugarin 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	





UP 123	Uzliana urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
P+1	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



Postojeći objekti

- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica, rijeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Grafička urbanistička parcele
- Spratnost objekata
- Grafička linija GL0
- Grafička linija GL1
- Grafička linija GL2
- Zone predviđene za razradu javnim kontinuumom
- Zastita prirodne baštine - zaštićeno zelenilo
- Učvrstak
- Plošne površine
- Osnovne sadržajnice
- Audijsko stajalište
- Berzijska pumpa
- Zelena zona sa zaštićenom zonom
- Zelena zona

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spremni objekti
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Amfiteatri i slično
- Zaštićena (buffer) zona kulturnog dobra

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

Parcelacija, regulacija i nivoelacija sa tačkama urbanističkih parcela

Parcelacija

Regulacija

Nivoelacija

Skala: 1:1000

06

66417.775	4148	7398136.752	4766381.984	4350	7398228.141	4766184.982	4587	7398059.167	4766163.842	4797
66417.28	4149	7398130.904	4766381.572	4351	7398205.591	4766213.875	4588	7398062.213	4766165.818	4798
66408.08	4150	7398123.786	4766377.357	4352	7398202.962	4766215.512	4569	7398061.78	4766166.5	4799
66400.87	4151	7398109.368	4766368.82	4353	7398199.897	4766215.061	4568	7398057.4	4766173.39	4800
66396.72	4152	7398109.83	4766368.04	4354	7398188.981	4766209.137	4567	7398052.73	4766181.18	4801
66396.17	4153	7398110.24	4766367.53	4355	7398188.296	4766208.769	4566	7398051.46	4766181.43	3072
66383.96	4154	7398114.63	4766360.23	4356	7398187.609	4766208.405	4575	7398043.34	4766177.71	3071
66379.17	4155	7398114.53	4766359.85	4357	7398185.56	4766206.192	4574	7398041.52	4766176.58	3070
66388.1	4151	7398109.368	4766368.82	4358	7398185.369	4766203.183	4573	7398039.191	4766175.244	3069
66399.11	4156	7398107.721	4766367.844	4359	7398183.974	4766202.609	4589	7398043.452	4766165.886	3068
66397.05	4157	7398100.715	4766363.169	4360	7398185.134	4766199.902	4585	7398050.985	4766156.068	3067
66406.03	4158	7398094.285	4766357.728	4361	7398186.895	4766197.541	4590	7398052.617	4766155.029	3066
66406.637	4159	7398090.743	4766354.13	4362	7398203.639	4766179.891	4591	7398054.235	4766153.968	4802
66408.993	4142	7398087.454	4766350.299	4363	7398207.34	4766175.99	4592	7398060.513	4766150.312	4803
66410.962	4141	7398087.69	4766350.01	4364	7398210.724	4766171.812	4593	7398062.227	4766149.244	4804
66413.354	4140	7398093.5	4766344.26	4365	7398217.007	4766161.793	4594	7398063.873	4766148.074	4805
66413.576	4139	7398105.07	4766333.09	4366	7398223.238	4766151.741	4561	7398081.51	4766158.24	4806
66413.28	2312	7398105.89	4766333.38	4367	7398217.63	4766150.63	2743	7398079.353	4766162.551	4807
66332.97	2311	7398107.44	4766334.98	4368	7398213.584	4766158.496	2742	7398074.62	4766172.01	4808
66331.76	2310	7398111.1	4766337.49	4369	7398210.076	4766164.434	4569	7398061.78	4766166.5	4809
66328.72	2309	7398114.7	4766332.97	4370	7398208.835	4766166.435	4588	7398062.213	4766165.818	4810
66325.83	3966	7398125.44	4766339.69	4371	7398206.986	4766169.198	4587	7398059.167	4766163.842	4811
66323.1	3965	7398123.52	4766344.76	4372	7398204.95	4766171.826	4586	7398059.855	4766162.57	4812
66334.1	3964	7398121.35	4766348.32	4373	7398203.94	4766172.999	4563	7398086.72	4766147.77	4813
66336.49	4155	7398114.53	4766359.85	4374	7398202.892	4766174.14	4562	7398086.25	4766148.9	4814
66342.01	4154	7398114.63	4766360.23	4375	7398196.357	4766181.028	4561	7398081.51	4766158.24	4815
66342.85	4153	7398110.24	4766367.53	4376	7398193.14	4766174.17	4594	7398063.873	4766148.074	4816
66348.474	4152	7398109.83	4766368.04	4377	7398197.22	4766167.46	4595	7398065.738	4766146.555	4817
66355.041	2267	7398325.677	4766193.708	4378	7398198.19	4766160.94	4596	7398067.488	4766144.905	4818
66360.493	2266	7398312.1	4766196.04	4379	7398200.46	4766149.09	4597	7398074.334	4766137.976	4819
66360.32	2265	7398310.93	4766196.23	4380	7398202.76	4766142.93	4598	7398078.31	4766142.35	4820
66354.15	2264	7398310.49	4766196.3	4381	7398214.51	4766150.47	4599	7398081.1	4766145.25	4821
66348.32	4160	7398306.854	4766173.47	2471	7398222.096	4766134.657	4600	7398082.51	4766146.07	4822
66344.76	4161	7398307.29	4766173.16	4382	7398225.41	4766137.56	2480	7398077.058	4766135.219	4823
66339.69	4162	7398306.67	4766167.91	4383	7398219.85	4766143.86	2479	7398080.197	4766132.059	4824

P:706.46

P:327.46

P:1958.27

P:380.33

P:218.39

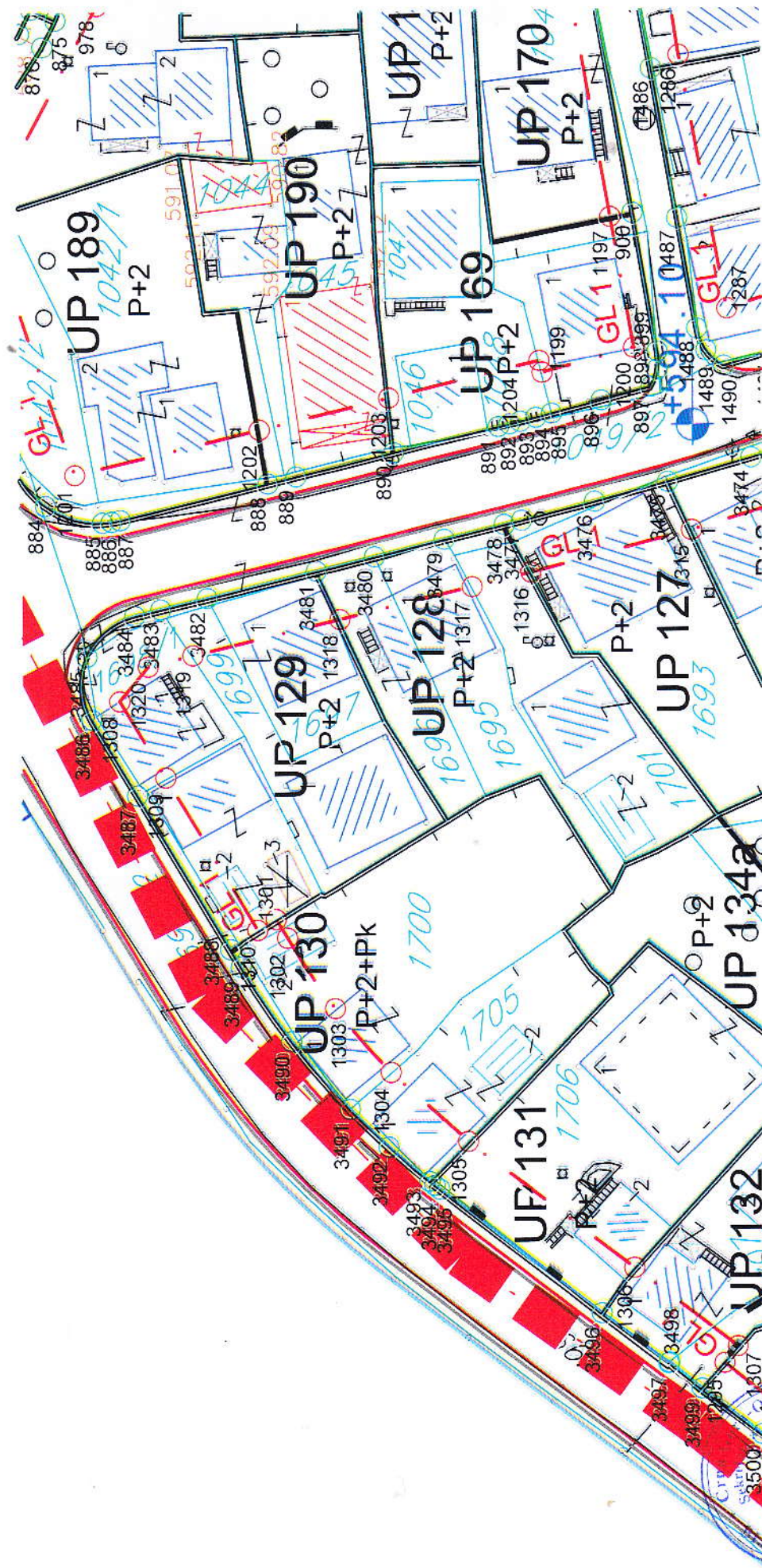
P:752.9

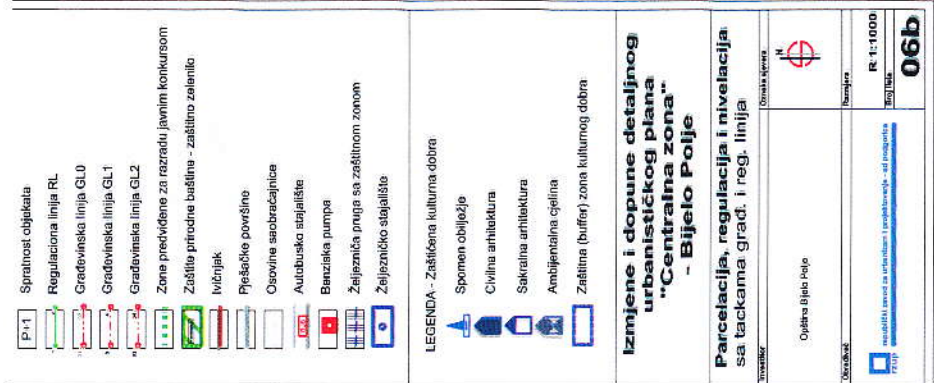
P:405.08

P:1086.68

P:514.87



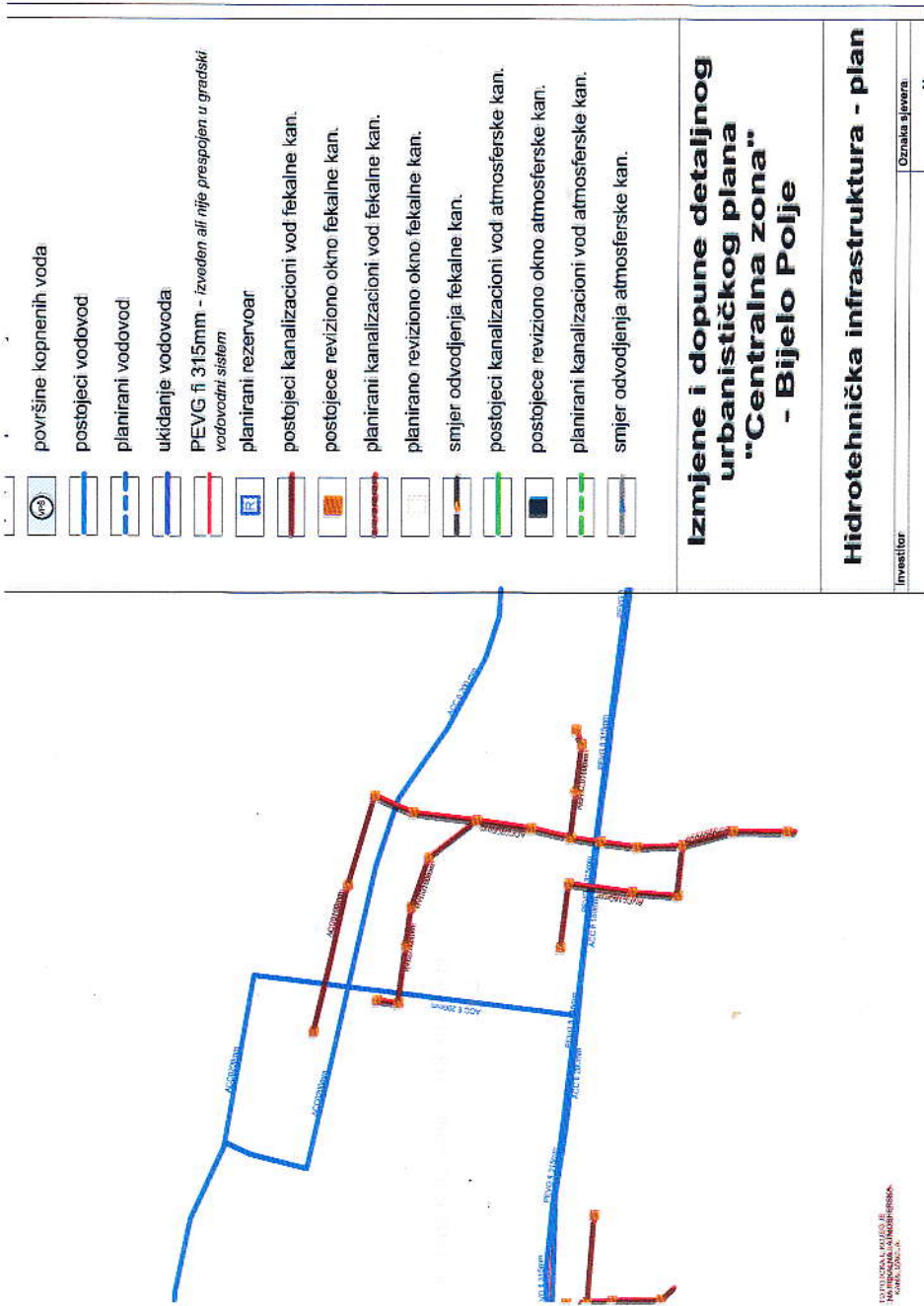




1290	1390209.019	4100001.143
1299	7398269.477	4766061
1300	7398265.117	4766060.598
1301	7398253.441	4766065.992
1302	7398241.476	4766102.213
1303	7398244.935	4766099.334
1304	7398243.985	4766098.193
1305	7398250.594	4766092.691
1306	7398249.113	4766090.911
1307	7398252.341	4766088.224
1308	7398250.165	4766085.611
1309	7398240.097	4766093.993
1310	7398241.057	4766095.146
1311	7398237.825	4766097.789
1312	7398234.663	4766106.064
1313	7398239.044	4766102.417
1314	7398232.605	4766095.885

1400	1390999.003	4100944.443
1481	7399012.307	4766930.226
1482	7399032.213	4766942.697
1483	7399024.781	4766753.363
1484	7399028.482	4766750.067
1485	7399025.76	4766744.94
1486	7399014.64	4766733.62
1487	7399001.68	4766720.58
1488	7398989.7	4766708.66
1489	7398982.731	4766703.149
1490	7398974.011	4766712.903
1491	7398982.184	4766719.425
1492	7398999.82	4766734.22
1493	7399008.15	4766741.28
1494	7399020.13	4766751.4
1495	7399135.288	4766855.851
1496	7399112.495	4766884.535





površine kopnenih voda

postojeći vodovod

planirani vodovod

ukidanje vodovoda

PEVG fi 315mm - izveden ali nije prespajen u gradski vodovodni sistem

planirani rezervoar

postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.

postojeće reviziono okno fekalne kan.

planirani kanalizacioni vod fekalne kan.

planirano reviziono okno fekalne kan.

smjer odvodjenja fekalne kan.

postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.

postojeće reviziono okno atmosferske kan.

planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.

smjer odvodjenja atmosferske kan.

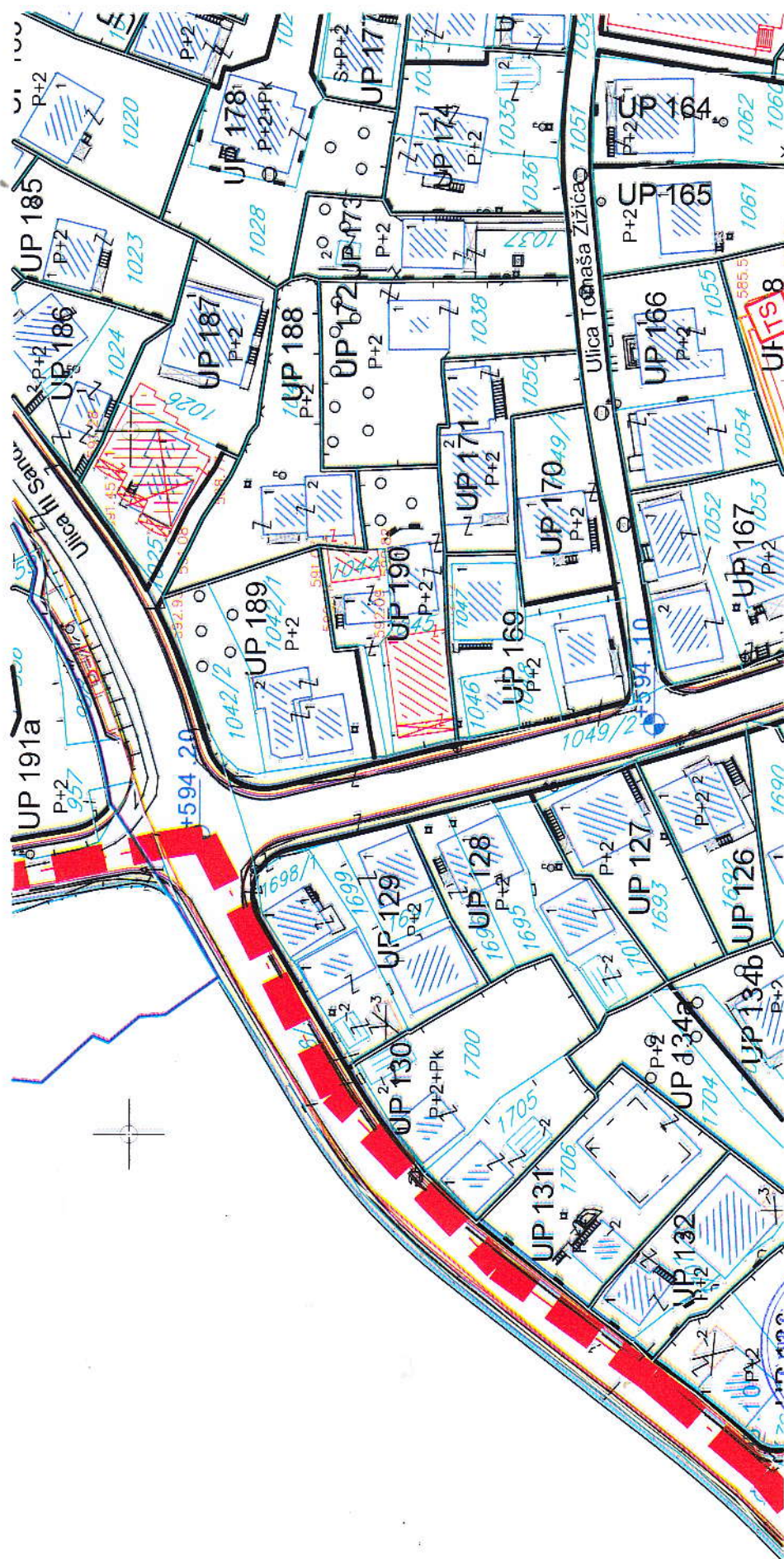
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

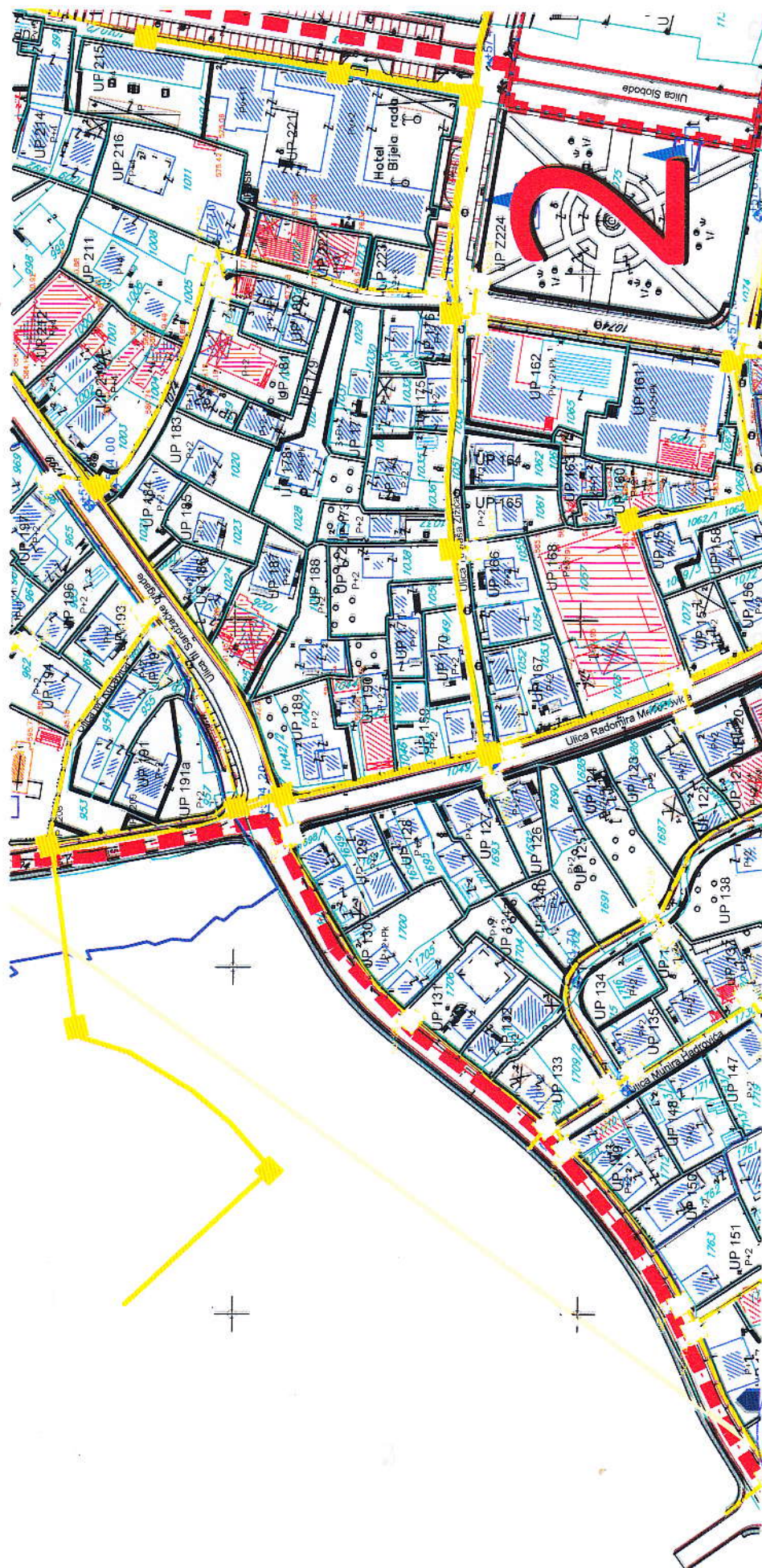
Investitor

Oznaka sjevera

1:1



	Spratnost objekata
	Visinske kote (apsolutne)
	Mostovi, nadvoznjaci
	Tuneli, podvoznjaci
	Baštine, najvrednije kulturne baštine
	Postojeći 10KV elektrovod
	Planirani 10KV elektrovod
	10KV elektrovod za ukidanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
priloženo: 1:10000 priloženo: 1:10000	
	LEGENDA
	Postojeći 10KV elektrovod
	Planirani 10KV elektrovod
	10KV elektrovod za ukidanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Ambijentalna cjelina
	naziv trafostanice
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
priloženo: 1:10000 priloženo: 1:10000	
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Elektroenergetska infrastruktura - plan	
Investitor	
Oznaka djela	
N	





	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	II kategorija zastite - zeleni pojas
	Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
	TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
	TK okno - 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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

Investitor:

Općina:



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

DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2								
Planirano stanje								
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP POVRŠINA (m ²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Tip	NAMIJENA POVRŠINA
127	397,03	119,11	476,44	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
128	590,15	177,05	500,01	0,30	0,85	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
129	706,73	212,02	500,01	0,30	0,71	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
130	753,38	226,01	500,09	0,30	0,66	P+2+Pk	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
131	587,98	176,39	500,02	0,30	0,85	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
132	407,40	122,22	488,88	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
133	559,41	167,82	500,00	0,30	0,89	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
134	345,15	103,55	414,18	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
134a	379,95	113,99	455,94	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917-31/191-dj

Datum: 06.08.2021.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

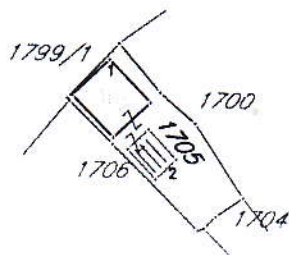
Parcela: 1705

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
766
400
7
398
100



4
766
300
7
398
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



28000000021



105-919-4126/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4126/2021

Datum: 06.08.2021.

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. 06/2-332/21-5694/1-60, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1739 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1705			14 34	24/05/2021	III SANDŽACKE BRIGADE	Dvorište KUPOVINA		147	0.00
1705		1	14 34	24/05/2021	III SANDŽACKE BRIGADE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		58	0.00
1705		2	14 34	24/05/2021	III SANDŽACKE BRIGADE	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		21	0.00
Ukupno								226	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	HAJDARPAŠIĆ KENAN	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1705		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	939	P1 58	Svojina HAJDARPAŠIĆ KENAN
1705		1	Stambeni prostor KUPOVINA 9	1	P 46	Svojina HAJDARPAŠIĆ KENAN
1705		1	Stambeni prostor KUPOVINA 3	2	P1 46	Svojina HAJDARPAŠIĆ KENAN
1705		2	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	993	P 21	Svojina HAJDARPAŠIĆ KENAN

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1705		2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	16/04/1999	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik