URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE **Broj: 06/2-332/22-831/4-16** **Bijelo Polje, 28.03.2022.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), i podnijetog zahtjeva **Omerović Admira iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta (koji je upisan u PL izvod 854 KO Potkrajci broj 105-919-924/2022 od 03.03.2022.godine, kao kuća i zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 118m2) prema parametrima iz predmetnog plana, na urbanističkoj parceli UP 509 koju čini katastarska parcela br.843/1, 842/2 i dio katastarske parcele 842/1 KO Potkrajci u Potkrajcima, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala („Sl.list CG – opštinski propisi", br.5/17).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Omerović Admir**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U posjedovnom listu 854-izvod KO Potkrajcii katastarska parcela br.843/1 površine 744m2 evidentirana je kao njiva, katastarska parcela br.842/1 površine 278m2 evidentirana je kao njiva, dok je katastarska parcela br.842/2 površine 118m2 evidentirana kao kuća i zgrada.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Urbanistička parcela UP 509 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za stanovanje male gustine (SMG) - tip I u zoni B gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena. Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, poslovni sadržaji koji su smešteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata, a koji ne ugrožavaju životnu sredinu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji čini sastavni dio ovih uslova. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU" i nalazi se na rastojanju od 3m u odnosu na regulacionu liniju prema Ulici 2, koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće. Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije. Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti provjeru statičke stabilnosti postojećrg objekta.

8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji 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). **Mjere zaštite na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.

	Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila. Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu. Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.
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 ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno 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 kanalizacionu infrastrukturu**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim

	odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. **Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:** Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad 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. **Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:** Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" iz Bijelog Polja broj 377 od 24.03.2022.godine, koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu Ulicu br. 2 shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala koji je sastavni dio ovih uslova, a do realizacije iste pristup se može ostvariti privremenim priključkom na Magistralu preko parcele broj 842/1 KO Potkrajci (koja je vlasništvo podnosioca zahtjeva). Za stambene objekte daje se mogućnost direktnog priključka na Magistralu, do izgradnje servisnih saobraćajnica, dok je za poslovne i stambeno-poslovne objekte neophodna saglasnost Uprave za saobraćaj, a što je sadržano u tekstualnom dijelu predmetnog plana.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: 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 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 elaktronske 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**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim 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 509
Površina urbanističke parcele	1111,57 m2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,45
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2
Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	nije data planom.

U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći i novoplanirani objekat koji se nalaze na urbanističkoj parceli.
Maksimalna spratnost objekata je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumske etaže. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica i sl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=1,2m.
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.
Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.

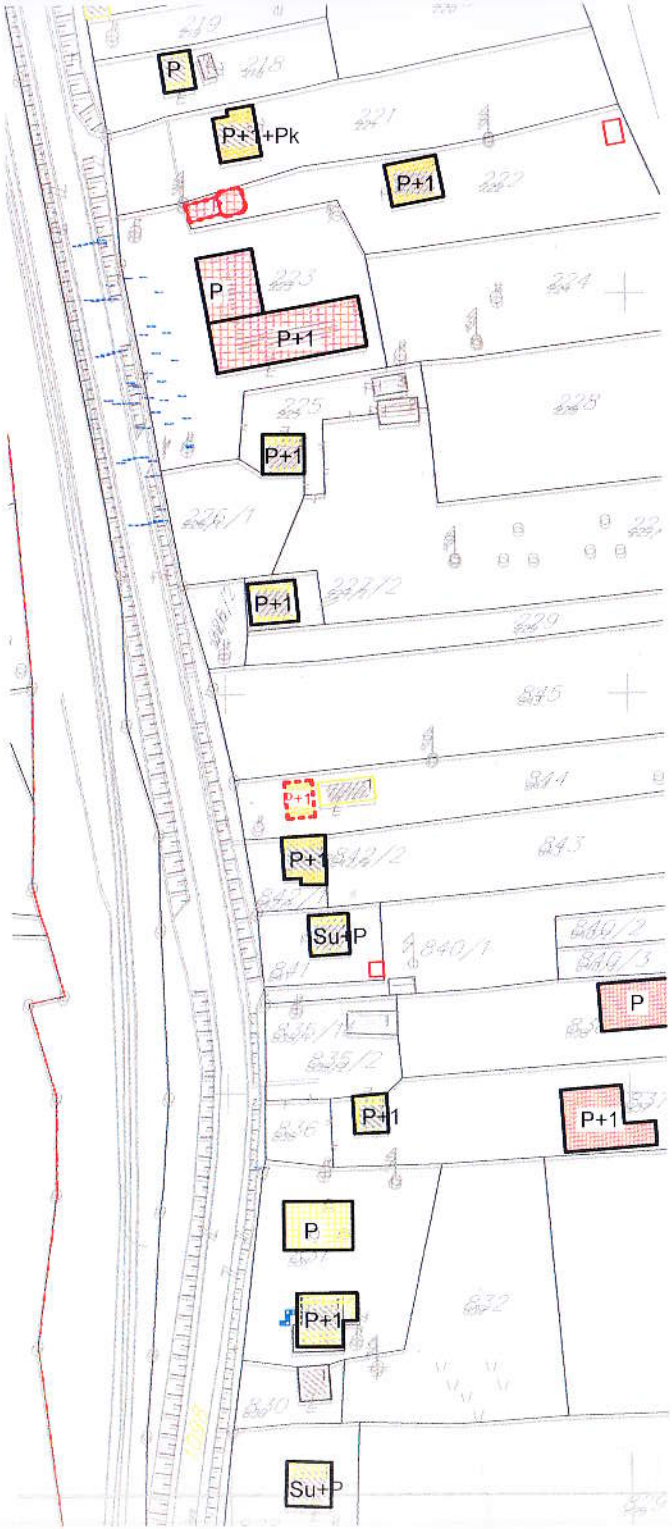
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti

		parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast. Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan; poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rekonstrukciju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U Rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti

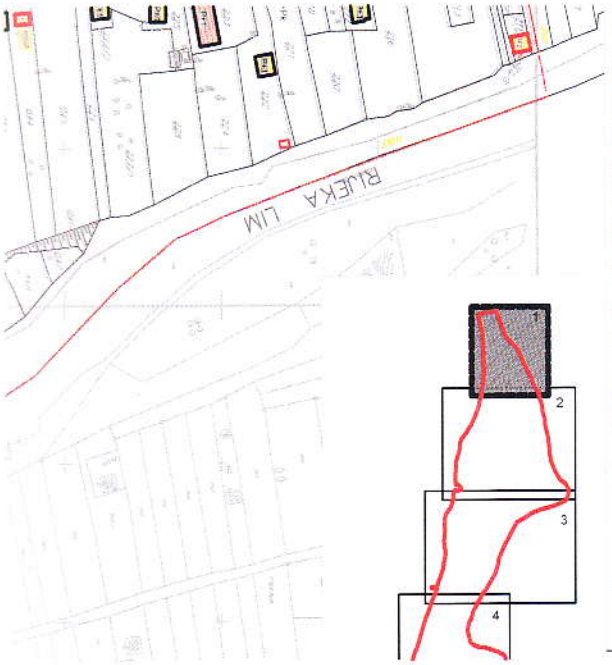
		u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju 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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u

		objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	**Dobrila Bugarin**
		D Bugarin
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Aleksandra Bošković**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**

		A. Bosković
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1.Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.377 od 24.03.2022.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam i prostora
BIJELO POLJE



LEGENDA

STANOVANJE

- postojeće stanovanje
- stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI

- usluge, trgovina, ugostiteljstvo
- poslovanje
- benzinska stanica
- OBJEKTI U FUNKCIJI POSLOVNO - PROIZVODNIH KOMPLEKSA

JAVNI OBJEKTI

- objekti u funkciji železnice
- autobuska stanica
- pošta

TURIZAM

- hotel

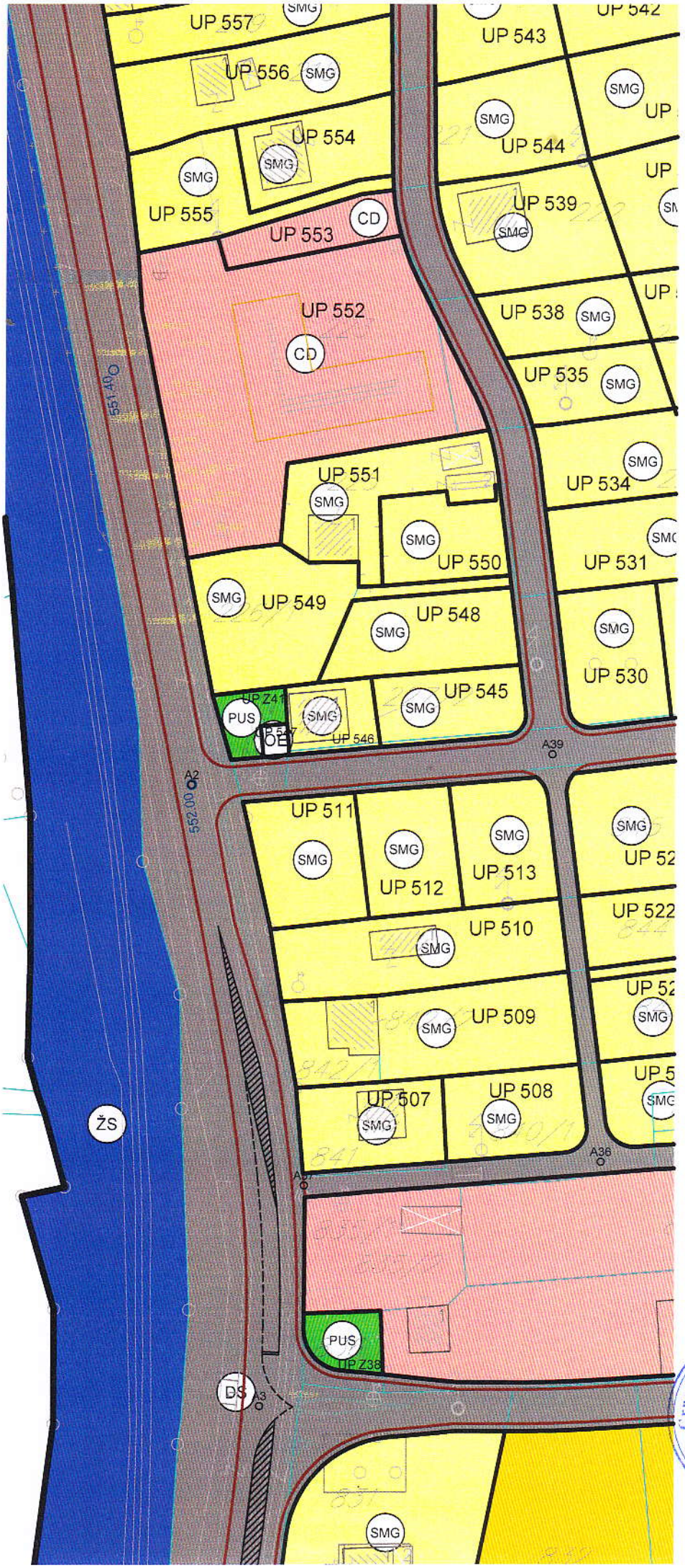
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- objekti elektroenergetske infrastrukture
- Pomoćni objekti
- Objekti u izgradnji
- Objekti koji nisu u funkciji
- P+1 Spratnost objekata
- Objekti evidentirani na terenu a koji nema na katastru
- granica izmene i dopune DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/fizičke strukture/

R 1: 1000 list br.6.1



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

PLAN

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SMG — Površine za stanovanje male gustine
- CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- IP — POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- MN — POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

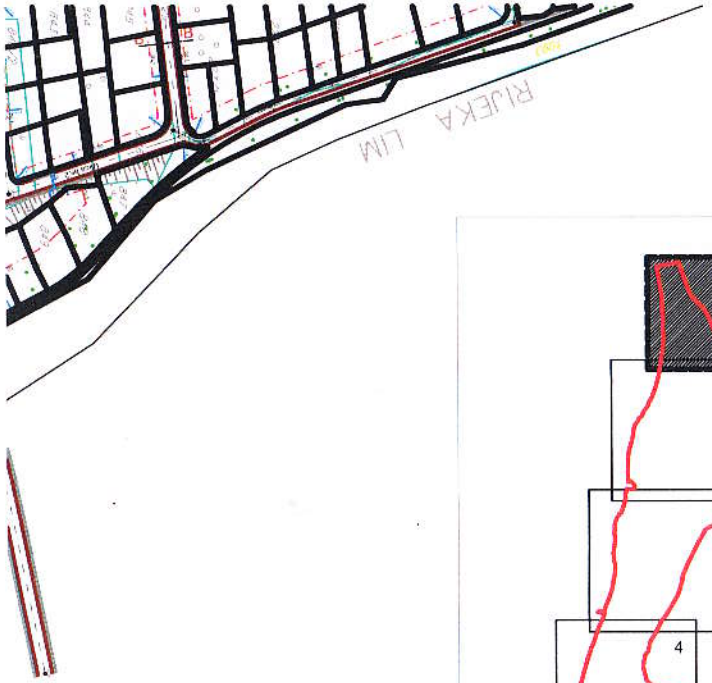
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

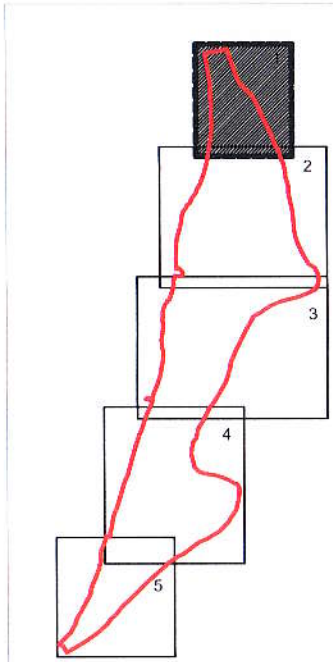
- PD — Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

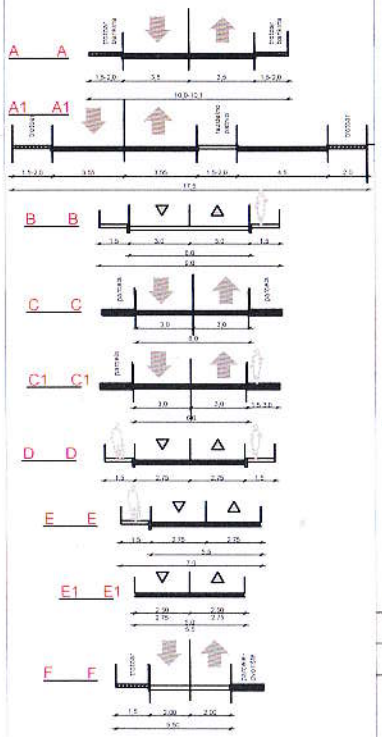
- PJJ — Površine javne namene
- PJS — Površine specijalne namene
- VPS — POVRŠINSKE VODE

Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE





KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine
- Most
- Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- A A Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br.1 Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Linearno zelenilo

- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

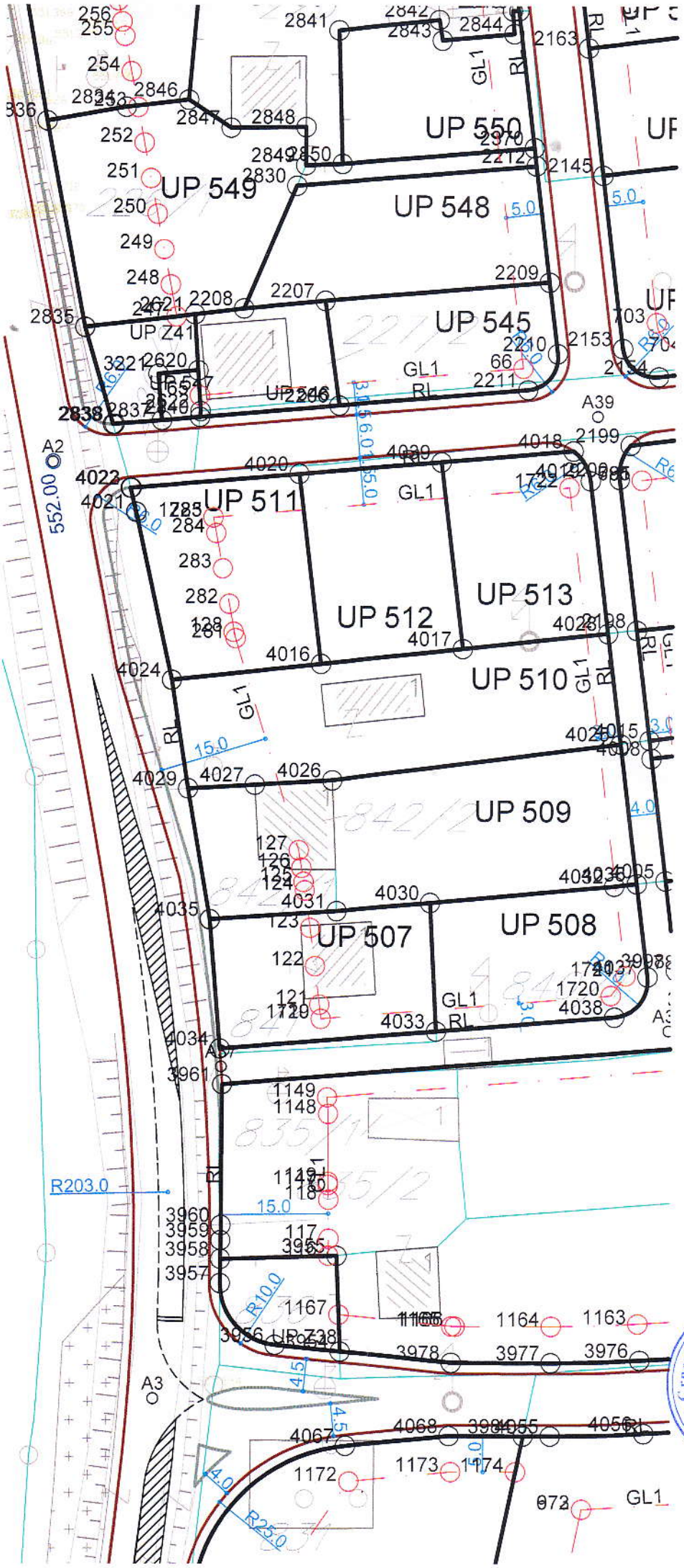
R 1: 1000 list br.2.1

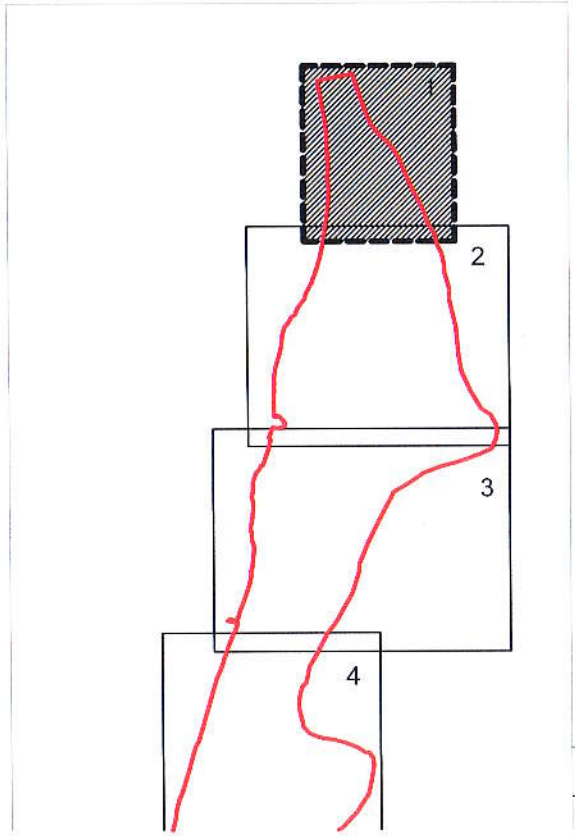
Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA URBANIZAM, ARHITEKTURU, PROJEKTIRANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O IZMJENI I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-1-2287 od 30.12.2016

Ispuna plana sa dokumentacije:	URBANPROJEKT AD-ŽAĆAK Direktor ANDRIJA AMIDŽIĆ, dipl.ing.grad
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	OZEMAL LUJKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŽIKOVIĆ


UP 549
UP 550
UP 548
UP 545
UP 511
UP 512
UP 513
UP 510
UP 509
UP 507
UP 508
UP Z41
UP Z38
GL1
RL
552.00
R203.0
R10.0
R25.0
15.0
5.0
4.0
4.5
A2
A3
A39
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
BIJELO POLJE



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- UP 575 — Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B — Oznaka urbanističke zone
- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1: 1000 list br.3.1

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,

Koordinate tačaka urbanističke parcele UP 509

Total area: 1111.57

Total perimeter: 157.51

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7400804.28 Y=4771162.43 Z= 0.00

at point X=7400807.41 Y=4771144.37 Z= 0.00

at point X=7400825.01 Y=4771145.52 Z= 0.00

at point X=7400838.02 Y=4771146.69 Z= 0.00

at point X=7400863.49 Y=4771149.01 Z= 0.00

at point X=7400866.59 Y=4771149.33 Z= 0.00

at point X=7400864.26 Y=4771168.65 Z= 0.00

at point X=7400824.30 Y=4771163.58 Z= 0.00

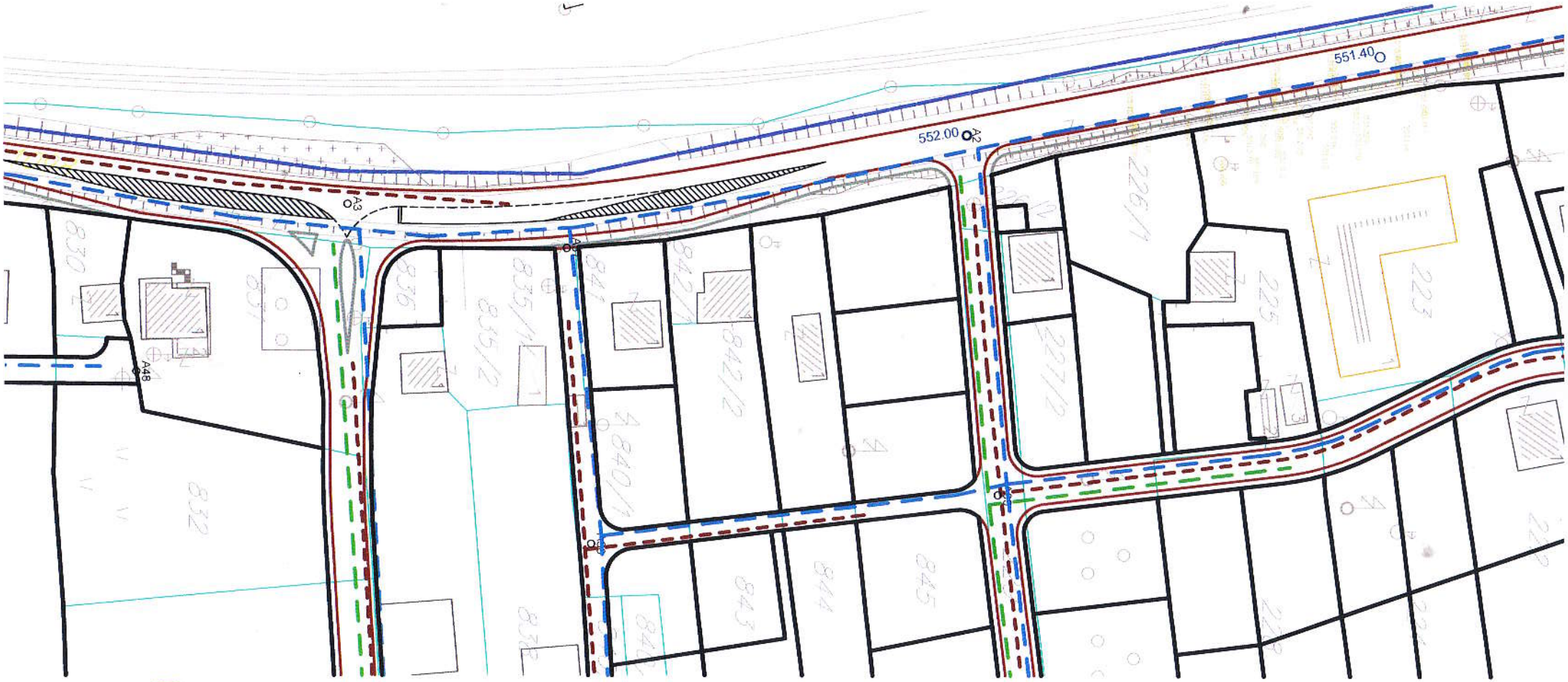
at point X=7400813.55 Y=4771162.96 Z= 0.00

Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

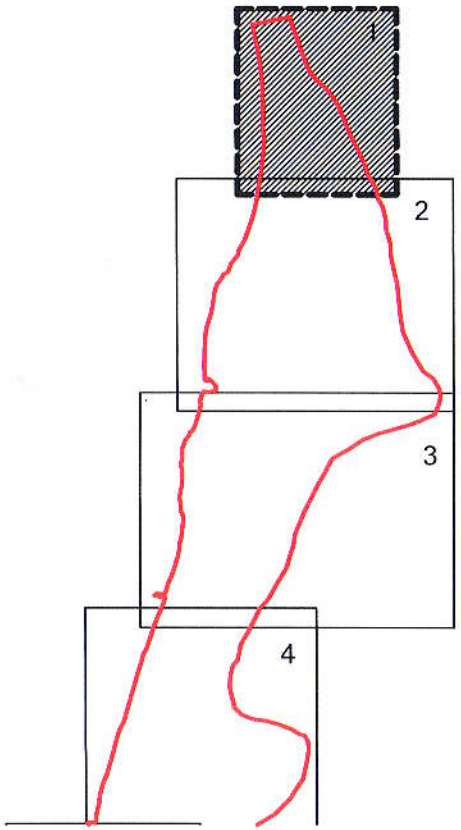
1771472.84	115	7400514.26	4769823.19	195	7400364.09	4768923.94	275	7400777.07	4771359.87	355	7400689.54	4768211.79	435	7400115.02	4768000.41	515	7400568.49	4769893.14	595	7401
1771477.63	116	7400824.08	4771097.70	196	7400368.70	4768928.23	276	7400776.14	4771364.79	356	7400652.29	4768224.06	436	7400079.51	4768026.64	516	7400569.49	4769898.30	596	7401
1771388.11	117	7400824.10	4771100.03	197	7400372.37	4768929.72	277	7400775.20	4771369.70	357	7400620.37	4768232.44	437	7400064.30	4768004.35	517	7400570.30	4769902.91	597	7401
1771389.34	118	7400824.04	4771105.46	198	7400375.88	4768930.43	278	7400774.26	4771374.61	358	7400722.52	4768200.94	438	7400042.59	4767966.82	518	7400570.40	4769903.49	598	7401
1771394.26	119	7400823.97	4771107.92	199	7400380.45	4768930.98	279	7400773.33	4771379.52	359	7400706.23	4768206.30	439	7399938.59	4767613.64	519	7400570.65	4769904.99	599	7401
1771399.17	120	7400822.87	4771130.61	200	7400383.10	4768930.62	280	7400772.41	4771384.33	360	7400808.71	4768252.91	440	7399938.78	4767613.98	520	7400571.23	4769908.67	600	7401
1771404.08	121	7400822.67	4771132.58	201	7400384.23	4768930.77	281	7400810.74	4771183.21	361	7400800.92	4768240.34	441	7399946.04	4767626.53	521	7400571.97	4769913.82	601	7401
1771408.99	122	7400822.04	4771137.89	202	7400391.13	4768929.47	282	7400809.83	4771187.97	362	7400763.11	4768187.57	442	7399951.07	4767635.56	522	7400572.64	4769918.96	602	7401
1771413.90	123	7400821.33	4771143.18	203	7400382.16	4768984.67	283	7400808.89	4771192.88	363	7400741.53	4768194.68	443	7399963.49	4767656.76	523	7400573.25	4769924.09	603	7401
1771418.81	124	7400820.56	4771148.38	204	7400369.41	4768982.75	284	7400807.96	4771197.79	364	7400494.82	4768587.89	444	7399977.47	4767659.51	524	7400573.81	4769929.20	604	7401
1771423.73	125	7400820.38	4771149.55	205	7400363.47	4768940.55	285	7400807.54	4771199.96	365	7400501.21	4768614.71	445	7400039.02	4767622.36	525	7400574.32	4769934.28	605	7401
1771428.64	126	7400820.07	4771151.49	206	7400372.24	4768939.32	286	7400312.82	4768686.04	366	7400466.99	4768623.17	446	7400040.63	4767615.37	526	7400574.80	4769939.35	606	7401
1771433.55	127	7400819.68	4771153.91	207	7400379.46	4768940.07	287	7400311.96	4768680.07	367	7400463.29	4768629.02	447	7400017.17	4767579.09	527	7400575.25	4769944.39	607	7401
1771438.46	128	7400810.47	4771184.08	208	7400383.69	4768939.90	288	7400311.98	4768679.58	368	7400481.28	4768717.67	448	7400045.78	4767561.11	528	7400575.68	4769949.41	608	7401
1771443.37	129	7400842.94	4770619.59	209	7400386.86	4768939.93	289	7400311.38	4768675.44	369	7400465.52	4768720.50	449	7400032.37	4767558.10	529	7400576.06	4769953.88	609	7401
1771448.28	130	7400824.61	4770621.59	210	7400643.87	4768879.27	290	7400311.08	4768673.79	370	7400458.90	4768687.87	450	7400021.91	4767563.51	530	7400576.11	4769954.40	610	7401
1771453.20	131	7400813.43	4770622.55	211	7400520.64	4768905.66	291	7400310.74	4768671.54	371	7400596.02	4768472.12	451	7399956.69	4767590.97	531	7400576.83	4769962.95	611	7400
1771454.42	132	7399746.71	4767279.40	212	7400404.80	4768926.90	292	7400308.47	4768654.47	372	7400571.06	4768452.09	452	7399941.96	4767600.37	532	7400620.03	4769960.19	612	7400
1771389.65	133	7399742.37	4767283.82	213	7400391.13	4768929.47	293	7400289.79	4768573.89	373	7400554.67	4768448.07	453	7399938.59	4767613.64	533	7400641.56	4769958.85	613	7400
1771394.54	134	7399762.82	4767305.63	214	7400628.93	4768835.92	294	7400289.29	4768571.39	374	7400470.80	4768464.62	454	7400021.72	4767906.71	534	7400648.25	4769466.66	614	7400
1771417.07	135	7399772.69	4767295.60	215	7400617.21	4768820.12	295	7400284.52	4768551.78	375	7400466.90	4768470.69	455	7400021.89	4767913.79	535	7400649.28	4769470.24	615	7400
1771472.85	136	7400334.85	4768790.53	216	7400608.97	4768793.26	296	7400284.20	4768550.22	376	7400493.23	4768581.22	456	7400794.35	4768249.88	536	7400648.25	4769466.66	616	7400
1771471.08	137	7400332.60	4768781.09	217	7400607.40	4768786.00	297	7400283.00	4768545.20	377	7400021.74	4767852.80	457	7400808.71	4768252.91	537	7400471.78	4769511.99	617	7400
1771391.86	138	7400332.50	4768780.58	218	7400516.59	4768786.45	298	7400274.83	4768505.96	378	7400015.70	4767842.91	458	7400741.53	4768194.68	538	7400474.55	4769527.76	618	7400
1771416.25	139	7400331.54	4768775.96	219	7400512.61	4768789.08	299	7400413.17	4768261.30	379	7400016.55	4767822.16	459	7400754.92	4768241.54	539	7400458.61	4769336.13	619	7400
1771421.71	140	7400330.52	4768771.06	220	7400476.70	4768816.32	300	7400360.75	4768270.84	380	7400017.77	4767820.48	460	7400788.07	4768248.55	540	7400451.59	4769370.05	620	7400
1771433.10	141	7400329.50	4768766.17	221	7400466.52	4768825.09	301	7400271.97	4768288.34	381	7400018.87	4767811.07	461	7400767.94	4768264.73	541	7400452.91	4769404.87	621	7400
1771436.84	142	7400328.48	4768761.27	222	7400461.05	4768823.92	302	7400236.88	4768295.87	382	7399998.12	4767777.07	462	7400689.02	4768279.69	542	7400455.21	4769414.55	622	7400
1771467.04	143	7400327.46	4768756.38	223	7400445.19	4768766.26	303	7400230.25	4768262.07	383	7399995.52	4767772.35	463	7400706.23	4768206.30	543	7400470.65	4769496.02	623	7400
1771454.42	144	7400326.45	4768751.48	224	7400569.09	4768774.01	304	7400496.55	4768245.91	384	7399993.96	4767769.00	464	7400672.89	4768282.74	544	7400475.57	4769499.15	624	7400
1771216.85	145	7400325.43	4768746.59	225	7400576.31	4768772.58	305	7400490.86	4768247.15	385	7399993.25	4767767.49	465	7400689.54	4768211.79	545	7400645.06	4769455.60	625	7400
1771220.66	146	7400324.41	4768741.69	226	7400593.96	4768769.87	306	7400413.17	4768261.30	386	7399991.22	4767762.74	466	7400738.79	4768185.09	546	7400527.54	4769209.40	626	7400
1771272.33	147	7400323.39	4768736.80	227	7400609.04	4768768.22	307	7400230.25	4768262.07	387	7399989.27	4767758.20	467	7400737.88	4768181.92	547	7400486.95	4769219.83	627	7400
1771286.51	148	7400322.37	4768731.90	228	7400611.67	4768764.73	308	7400242.15	4768253.69	388	7399987.29	4767753.95	468	7400745.80	4768163.42	548	7400430.17	4769233.40	628	7401
1771311.01	149	7400321.35	4768727.01	229	7400610.57	4768758.32	309	7400247.38	4768252.39	389	7399985.05	4767749.90	469	7400723.46	4768132.89	549	7400443.23	4769296.35	629	7400
1771334.93	150	7400320.33	4768722.11	230	7400569.09	4768774.01	310	7400285.18	4768242.49	390	7399982.49	4767745.70	470	7400709.24	4768193.50	550	7400446.40	4769307.88	630	7400
1771411.59	151	7400319.31	4768717.22	231	7400528.19	4768782.10	311	7400302.34	4768238.40	391	7399979.89	4767741.43	471	7400692.73	4768198.20	551	7400451.74	4769323.29	631	7400
1771408.32	152	7400318.29	4768712.32	232	7400516.59	4768786.45	312	7400398.79	4768217.73	392	7399977.28	4767737.17	472	7400707.86	4768133.67	552	7400394.89	4768999.96	632	7400
1771404.86	153	7400317.28	4768707.43	233	7400785.54	4770607.82	313	7400427.68	4768211.61	393	7399974.68	4767732.90	473	7400608.82	4768160.30	553	7400505.77	4768972.17	633	7400
1771389.82	154	7400316.26	4768702.53	234	7400755.78	4770611.69	314	7400452.36	4768204.78	394	7399972.07	4767728.63	474	7400605.24	4768166.25	554	7400517.56	4769054.55	634	7400

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X
1	7400648.31	4770456.90
2	7400602.16	4770321.34
3	7400618.30	4770322.26
4	7400623.85	4770452.72
5	7400622.55	4770246.54
6	7400577.16	4770204.91
7	7400573.05	4770285.31
8	7400571.47	4770476.81
9	7400576.64	4770321.66
10	7400573.23	4770209.81
11	7400578.05	4770150.14
12	7400583.84	4770021.11
13	7400584.55	4770013.72
14	7400596.13	4770010.63
15	7400595.51	4770153.35
16	7400577.73	4770224.25
17	7400595.34	4770355.19
18	7400600.49	4770355.61
19	7400613.30	4770353.80
20	7400619.06	4770318.11
21	7400613.37	4770254.71
22	7400617.25	4770108.02
23	7400649.28	4770566.43
24	7400634.40	4770571.32
25	7400622.30	4770453.20
26	7400609.34	4770452.38
27	7400682.56	4770364.61
28	7400647.43	4770360.34
29	7400635.44	4770458.56
30	7400595.31	4770245.35
31	7400576.32	4770098.71
32	7400595.31	4770011.35
33	7400612.51	4770011.40
34	7400629.21	4770024.51
35	7400630.01	4770024.08
36	7400616.03	4770177.03
37	7400620.45	4770638.34
38	7400520.40	4770648.92
39	7400520.54	4770672.23
40	7400521.03	4770684.13
41	7400522.51	4770687.42
42	7400524.25	4770700.43
43	7400537.39	4770128.54
44	7400534.70	4770176.76
45	7400532.35	4770200.65
46	7400532.45	4770205.16
47	7400549.30	4770255.42
48	7400555.40	4770351.10
49	7400548.33	4770353.72
50	7400546.33	4770353.54
51	7400543.25	4770353.72
52	7400543.11	4770353.54
53	7400536.14	4770353.54
54	7400535.52	4770370.54
55	7400534.04	4770376.63
56	7400533.52	4770383.42
57	7400533.52	4770386.83
58	7400533.04	4770392.63
59	7400532.52	4770398.42
60	7400532.52	4770413.54
61	7400532.52	4770419.35
62	7400532.52	4770425.15
63	7400532.52	4770430.96
64	7400532.52	4770436.76
65	7400532.52	4770442.57
66	7400532.52	4770448.37
67	7400532.52	4770454.18
68	7400532.52	4770459.98
69	7400532.52	4770465.79
70	7400532.52	4770471.59
71	7400532.52	4770477.40
72	7400532.52	4770483.20
73	7400532.52	4770489.01
74	7400532.52	4770494.81
75	7400532.52	4770500.62
76	7400532.52	4770506.42
77	7400532.52	4770512.23
78	7400532.52	4770518.03
79	7400532.52	4770523.84
80	7400532.52	4770529.64
81	7400532.52	4770535.45
82	7400532.52	4770541.25
83	7400532.52	4770547.06
84	7400532.52	4770552.86
85	7400532.52	4770558.67
86	7400532.52	4770564.47
87	7400532.52	4770570.28
88	7400532.52	4770576.08
89	7400532.52	4770581.89
90	7400532.52	4770587.69
91	7400532.52	4770593.50
92	7400532.52	4770599.30
93	7400532.52	4770605.11
94	7400532.52	4770610.91
95	7400532.52	4770616.72
96	7400532.52	4770622.52
97	7400532.52	4770628.33
98	7400532.52	4770634.13
99	7400532.52	4770639.94
100	7400532.52	4770645.74
101	7400532.52	4770651.55
102	7400532.52	4770657.35
103	7400532.52	4770663.16
104	7400532.52	4770668.96
105	7400532.52	4770674.77
106	7400532.52	4770680.57
107	7400532.52	4770686.38
108	7400532.52	4770692.18
109	7400532.52	4770697.99
110	7400532.52	4770703.79
111	7400532.52	4770709.60
112	7400532.52	4770715.40
113	7400532.52	4770721.21
114	7400532.52	4770727.01
115	7400532.52	4770732.82
116	7400532.52	4770738.62
117	7400532.52	4770744.43
118	7400532.52	4770750.23
119	7400532.52	4770756.04
120	7400532.52	4770761.84
121	7400532.52	4770767.65
122	7400532.52	4770773.45
123	7400532.52	4770779.26
124	7400532.52	4770785.06
125	7400532.52	4770790.87
126	7400532.52	4770796.67
127	7400532.52	4770802.48
128	7400532.52	4770808.28
129	7400532.52	4770814.09
130	7400532.52	4770819.89
131	7400532.52	4770825.70
132	7400532.52	4770831.50
133	7400532.52	4770837.31
134	7400532.52	4770843.11
135	7400532.52	4770848.92
136	7400532.52	4770854.72
137	7400532.52	4770860.53
138	7400532.52	4770866.33
139	7400532.52	4770872.14
140	7400532.52	4770877.94
141	7400532.52	4770883.75
142	7400532.52	4770889.55
143	7400532.52	4770895.36
144	7400532.52	4770901.16
145	7400532.52	4770906.97
146	7400532.52	4770912.77
147	7400532.52	4770918.58
148	7400532.52	4770924.38
149	7400532.52	4770930.19
150	7400532.52	4770935.99
151	7400532.52	4770941.80
152	7400532.52	4770947.60
153	7400532.52	4770953.41
154	7400532.52	4770959.21
155	7400532.52	4770965.02
156	7400532.52	4770970.82
157	7400532.52	4770976.63
158	7400532.52	4770982.43
159	7400532.52	4770988.24
160	7400532.52	4770994.04
161	7400532.52	4770999.85
162	7400532.52	4771005.65
163	7400532.52	4771011.46
164	7400532.52	4771017.26
165	7400532.52	4771023.07
166	7400532.52	4771028.87
167	7400532.52	4771034.68
168	7400532.52	4771040.48
169	7400532.52	4771046.29
170	7400532.52	4771052.09
171	7400532.52	4771057.90
172	7400532.52	4771063.70
173	7400532.52	4771069.51
174	7400532.52	4771075.31
175	7400532.52	4771081.12
176	7400532.52	4771086.92
177	7400532.52	4771092.73
178	7400532.52	4771098.53
179	7400532.52	4771104.34
180	7400532.52	4771110.14
181	7400532.52	4771115.95
182	7400532.52	4771121.75
183	7400532.52	4771127.56
184	7400532.52	4771133.36
185	7400532.52	4771139.17
186	7400532.52	4771144.97
187	7400532.52	4771150.78
188	7400532.52	4771156.58
189	7400532.52	4771162.39
190	7400532.52	4771168.19
191	7400532.52	4771173.99
192	7400532.52	4771179.80
193	7400532.52	4771185.60
194	7400532.52	4771191.41
195	7400532.52	4771197.21



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvodjenja
- Planirano reviziono okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Planirani kanalizacioni vod
- Smer odvodjenja

- granica izmena i dopuna DUP-a

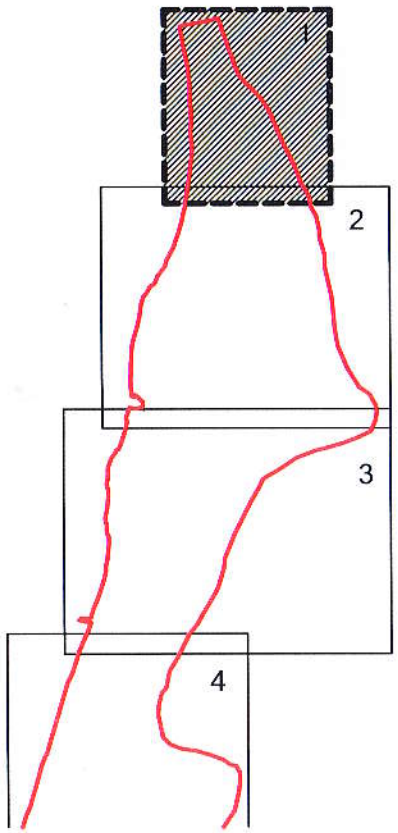
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.5.1

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



LEGENDA:

- TS — Postojeća trafo stanica
- TS — Planirana trafo stanica
- I — Rasklopno postrojenje

- Elektro vod 110kV - postojeći
- Elektro vod 110kV - planirani
- Elektro vod 110kV - ukidanje
- Elektro vod 35kV - postojeći
- Elektro vod 35kV - planirani
- Elektro vod 10kV - postojeći
- Elektro vod 10kV - planirani
- Elektro vod 10kV - ukidanje

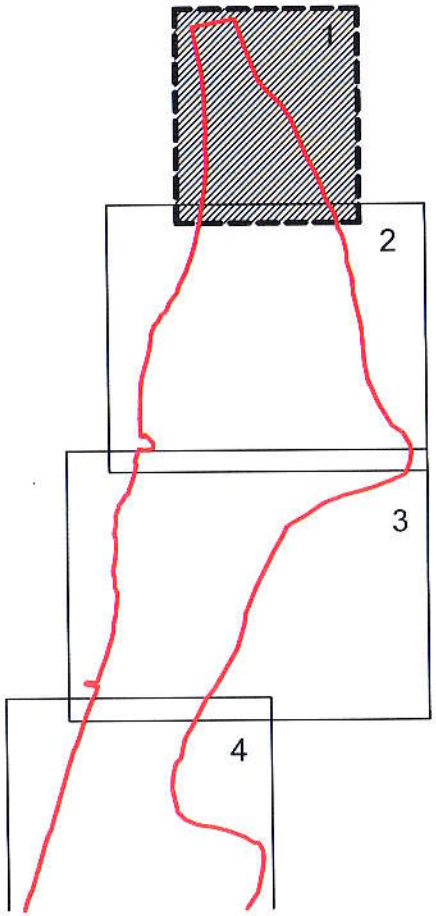
- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.6.1

Investitor: Opština Bijelo Polje

Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



LEGENDA:

TC Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)

Planirani TK vod nižeg reda

TK podzemni vod višeg reda - optički kabal

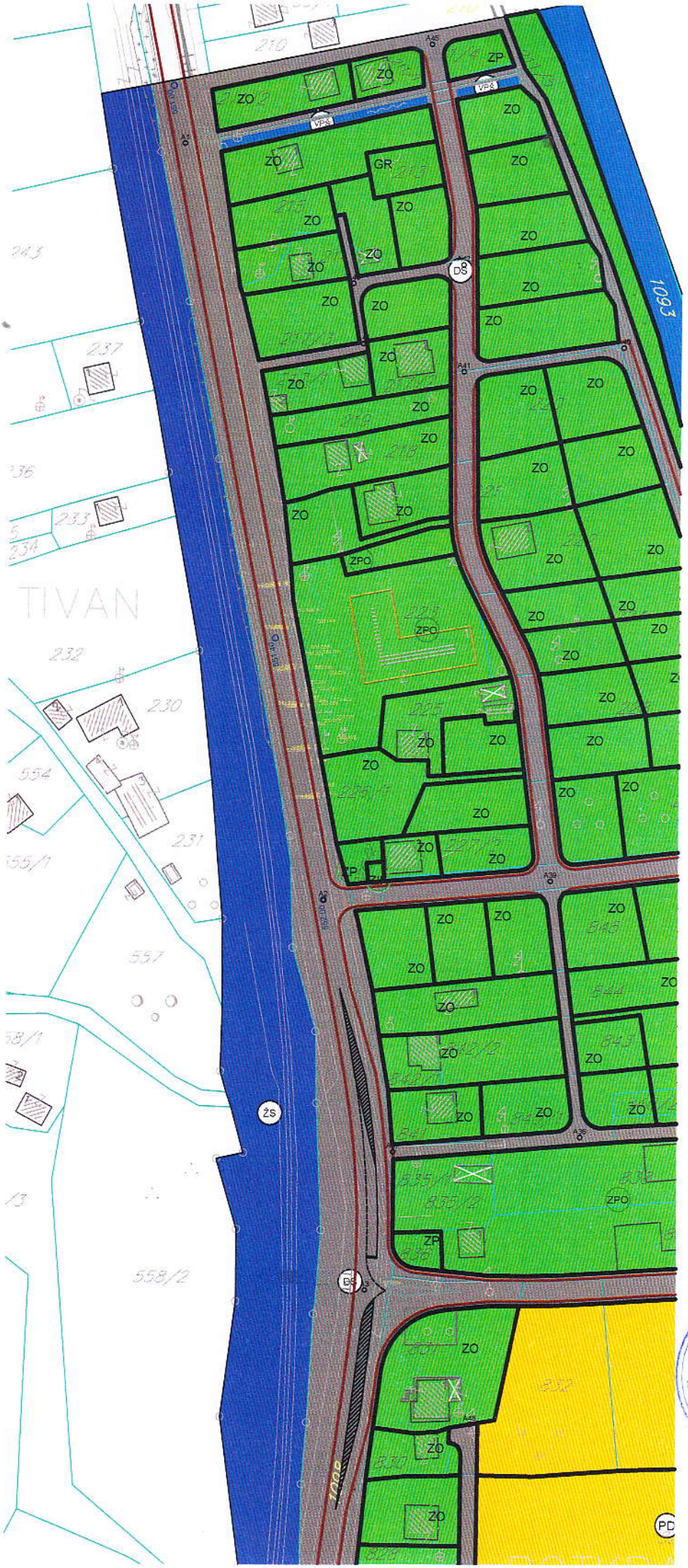
Planirano TK okno

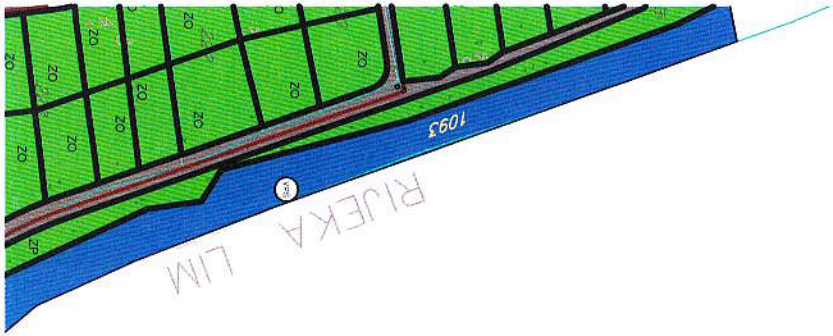
granica izmena i dopuna DUP-a

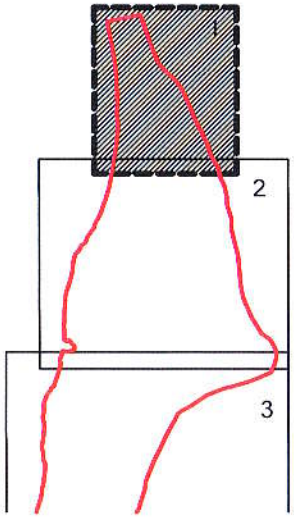
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.7.1

Investitor: Opština Bijelo Polje


1093
1088
TIVAN
ZO
ZP
ZPO
GR
DS
ŽS
PD
VPS
A41
A38
A46
A48
210
243
237
236
233
234
232
230
554
231
557
558/1
558/2
835/1
835/2
542/2
542/3
543
544
545
546
547
548
549
550
552
553
555/1
555/2
555/3
555/4
555/5
555/6
555/7
555/8
555/9
555/10
555/11
555/12
555/13
555/14
555/15
555/16
555/17
555/18
555/19
555/20
555/21
555/22
555/23
555/24
555/25
555/26
555/27
555/28
555/29
555/30
555/31
555/32
555/33
555/34
555/35
555/36
555/37
555/38
555/39
555/40





LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZVO — Zelenilo verskih objekata
- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- ZIK — Zelenilo infrastrukture
- ZIZ — Zelenilo industrijskih zona
- GR — Groblje
- ZP — Zaštitni pojasevi
- PS — Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- PD — Drugo poljoprivredno zemljište
- VPS — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- DS — Drumski saobraćaj
- Javni parking

- Zona zaštite dalekovoda

		POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE											
		SMG - tip I											
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE						
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 508	521,90	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Su+P+1+Pk	156,57	500,00	0,30	0,96	4	12
UP 509	1111,57	P+1	122,44	244,88	0,11	0,22	Su+P+1+Pk	333,47	500,00	0,30	0,45	4	12
UP 510	954,89	P+1	/	/	/	/	Su+P+1+Pk	286,47	500,00	0,30	0,52	4	12
UP 511	590,82	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Su+P+1+Pk	177,25	500,00	0,30	0,85	4	12
UP 512	520,03	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Su+P+1+Pk	156,01	500,00	0,30	0,96	4	12
UP 513	518,92	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Su+P+1+Pk	155,68	500,00	0,30	0,96	4	12

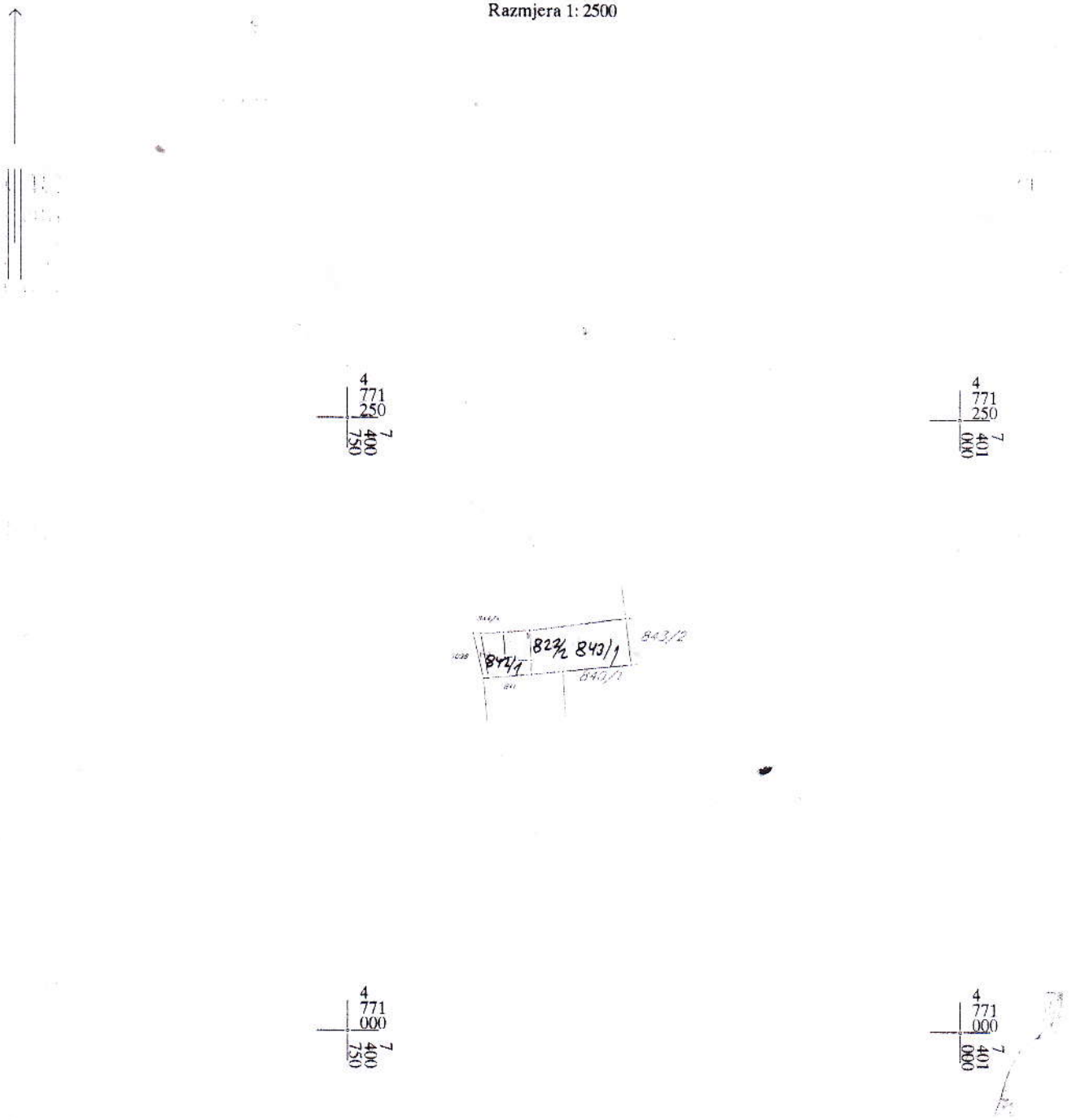
Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/22-37-DJ
Datum: 03.03.2022.

Katastarska opštiina: POTKRAJCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 842/1, 842/2, 843/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000021
105-919-924/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-924/2022
Datum: 03.03.2022.
KO: POTKRAJCI

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.06/2-332/22-831/1-16, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 854 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	OMEROVIĆ ĆAMIL ADMIR	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	842	1	4 35	LADJIĆTE NJIVA	3	278	2.78	18/2014 854/0	Pravo plodouživanja u korist Omerović Ćamila i Omerović Elmaze i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja Omerović Admiru predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti Omerović Ćamila i Omerović Elmaze a na osnovu ugovora o poklonu UZZ br. 387/13 od 17.12.2013.g.
	842	2 1	4 35	LADJIĆTA KUĆA I ZGRADA	0	118	0.00	18/2014 854/0	Pravo plodouživanja u korist Omerović Ćamila i Omerović Elmaze i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja Omerović Admiru predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti Omerović Ćamila i Omerović Elmaze a na osnovu ugovora o poklonu UZZ br. 387/13 od 17.12.2013.g.
	843	1	4 35	LADJIĆTE NJIVA	3	744	7.44	18/2014 854/0	Pravo plodouživanja u korist Omerović Ćamila i Omerović Elmaze i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja Omerović Admiru predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti Omerović Ćamila i Omerović Elmaze a na osnovu ugovora o poklonu UZZ br. 387/13 od 17.12.2013.g.
Ukupno						1140	10.22		

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).

Ovlašćeno lice

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za katastar i imovinu
24. 03. 2022
Organizacioni kod: 06 | Broj predmeta: 332/22 | Redni broj: 831/3

Datum: 24.03.2022.
Bilo veznih brojeva: 377

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Omerović Admir*** *iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 843/1, 842/2 i 842/1 KO Potkrajci.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/2-332/22-831/3-16 od 11.03.2022.godine,*** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 843/1, 842/2 i 842/1 KO Potkrajci.

V O D O V O D N A *mreža* ***PVG Ø110mm*** prolazi desnom stranom magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 843/1, 842/2 i 842/1 KO Potkrajci (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na PVG Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **2,0 bara.** 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). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. 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. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

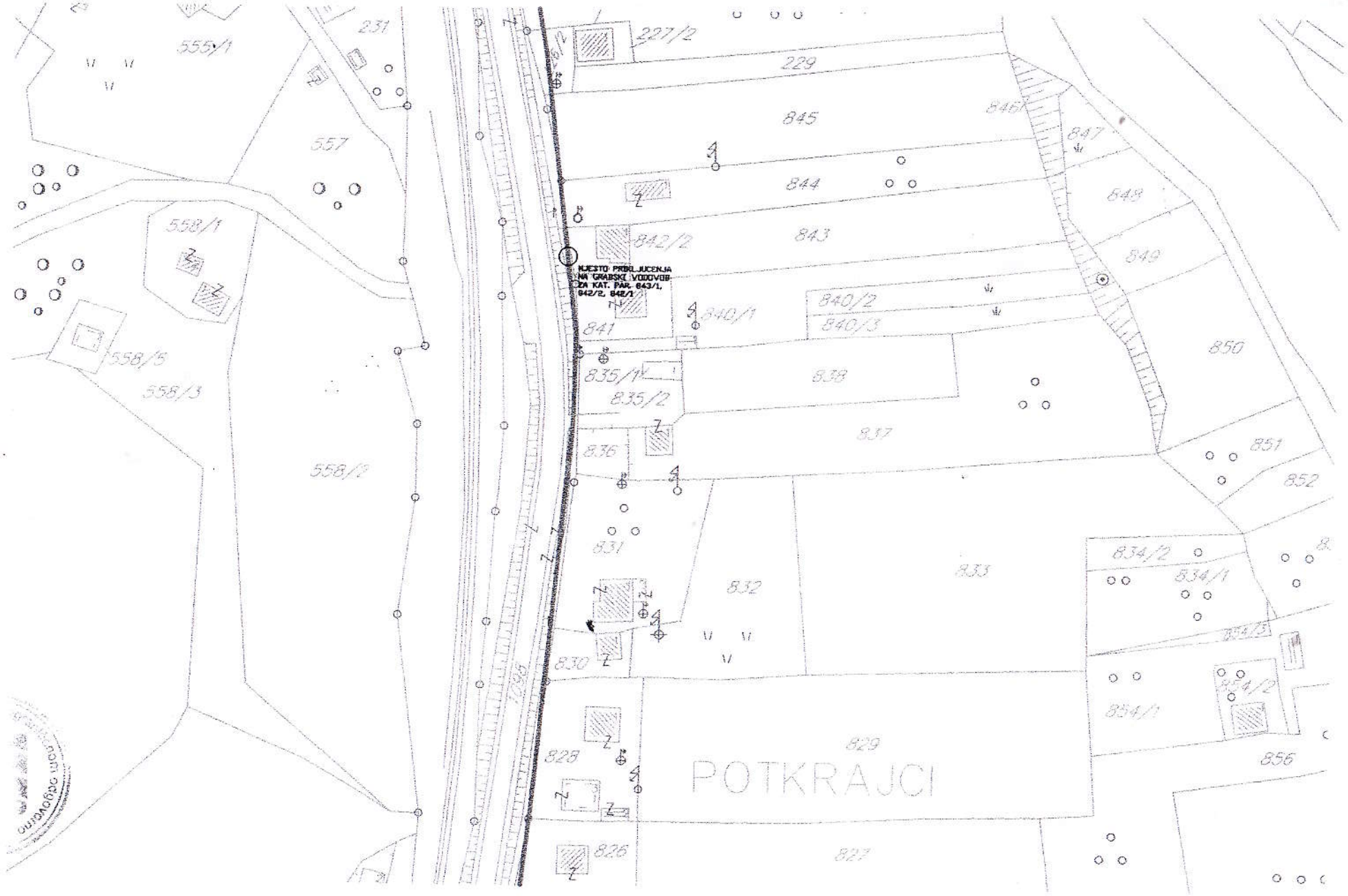
<

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. *(Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore).* Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti ***Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.***

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,


555/1
231
227/2
229
845
846
847
557
844
848
558/1
842/2
843
849
MJESTO PRIKLJUČENJA
NA GRADSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 843/1,
842/2, 842/1
840/1
840/2
840/3
841
558/5
558/3
835/1
838
850
835/2
837
836
851
852
558/2
831
834/2
833
832
834/1
834/3
830
854/2
854/1
829
POTKRAJCI
828
856
826
827