URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj: 06/2-332/23-405/4-53** **Bijelo Polje, 06.10.2023.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i 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, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva **Novović Timošenka iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 318 koju čini dio katastarske parcele br.1427/1 KO Bijelo Polje u Nikoljcu u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG – opštinski propisi", br.5/17).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Novović Timošenko**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 1996-prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 1427/1 ukupne površine 608m2 evidentirana je kao dvorište 479m2 na kojoj se nalazi porodično stambena zgrada površine osnove 129m2 spratnosti prizemlje i sprat. Postojeći objekat sa predmetne katastarske parcele neophodno je ukloniti - na osnovu prijave vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br.64/17) - kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.	

7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Urbanistička parcela UP 318 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Nikoljac planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta stanovanje sa djelatnostima ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Minimalna površina novoformirane parcele za površine stanovanja srednje gustine je 400m^2. Na parcelama do 400m2 se mogu graditi objekti, ali prema uslovima datim u posebnom dijelu plana (indeks zauzetosti do 0,3 i spratnost P+1). Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U Predlogu plana su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela. Površina urbanističke parcele UP 318 (koju čini dio katastarske parcele br.1427/1 KO Bijelo Polje) na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 582m2. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18,43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka

	građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2,0m, dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4,0m.
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 CG“, br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Zaštita 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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
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.).

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 CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana uz uslov da procenat slobodnih i ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćenii u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve

	potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograđivanje prema namjenama u kontaktu vršiti u skladu sa uslovima za te namjene. Ukoliko se ograđuje prema istoj namjeni moguće je živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, ili ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju djelatnosti ili ukoliko se organizuje višeporodično stanovanje nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama već se ograđivanje može vršiti u sklopu parternog uređenja.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i 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 1712 od 05.10.2023.godine, koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio ovih uslova.

17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju 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.
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 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 318 koju čini dio katastarske parcele br.1427/1 KO Bijelo Polje
Površina urbanističke parcele	582m2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,86
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (tri nadzemne etaže)
Maksimalna visinska kota objekta	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.

Podzemne etaže se mogu organizovati i u objektima gdje to u planu nije posbno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP.

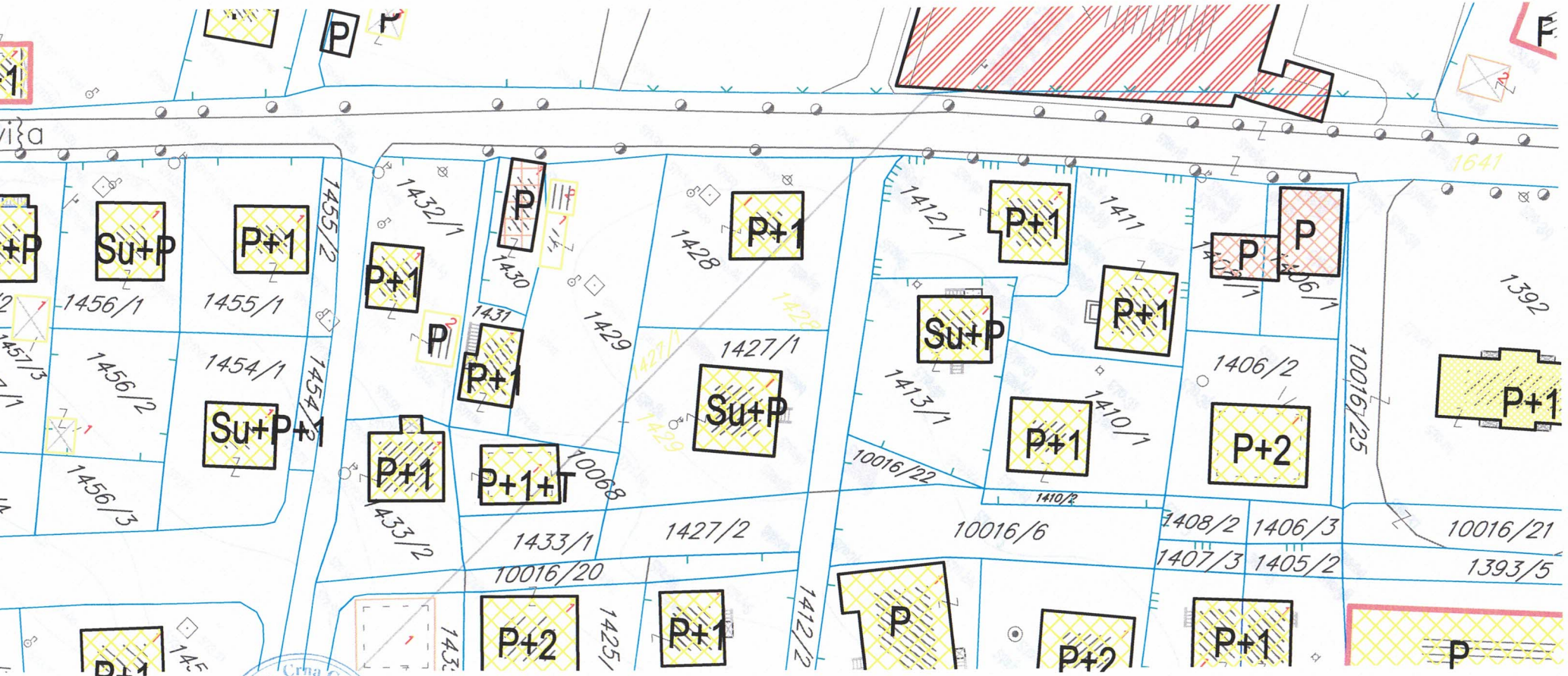
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast. Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan odnosno prema normativima datim u okviru poglavlja saobraćaj: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ------25 pm.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

		U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza

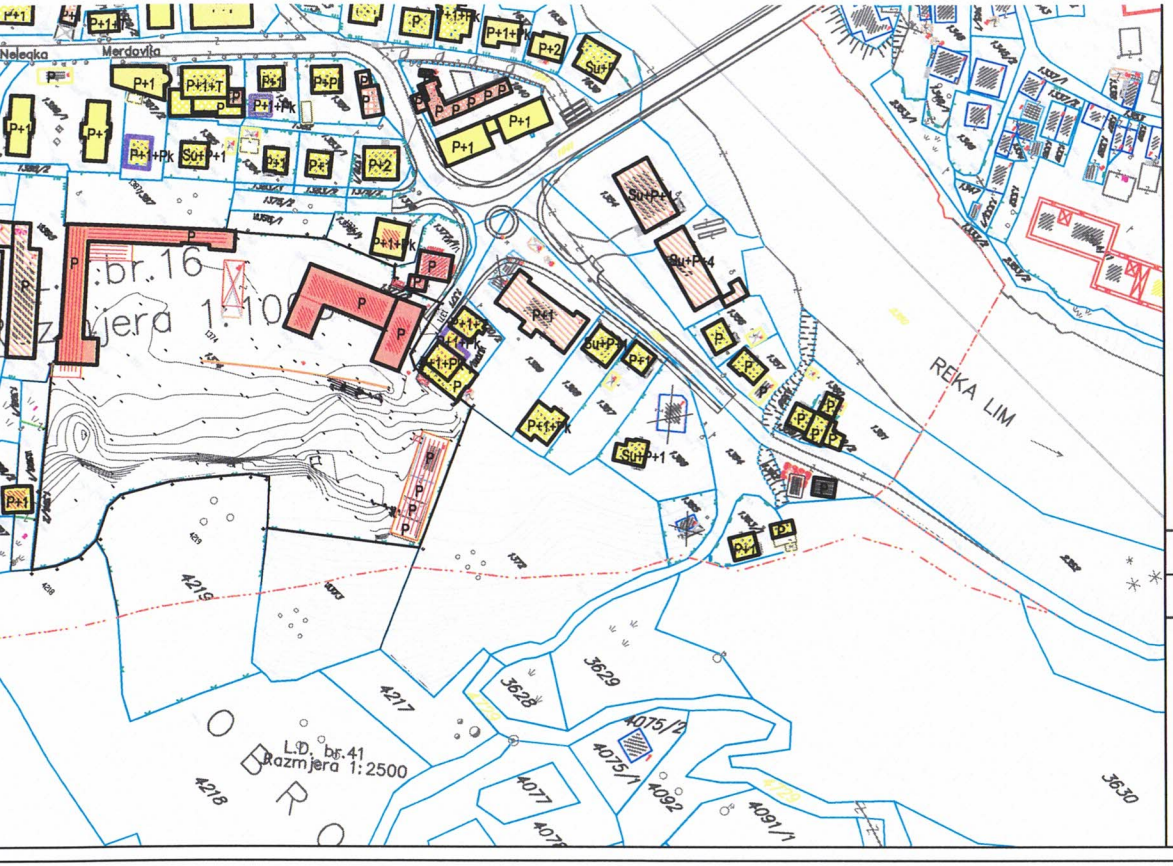
		toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna 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 -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	**Dobrila Bugarin**
		DBugarin
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica** Šahman Haris
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.1712 od 05.10.2023.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.

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



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



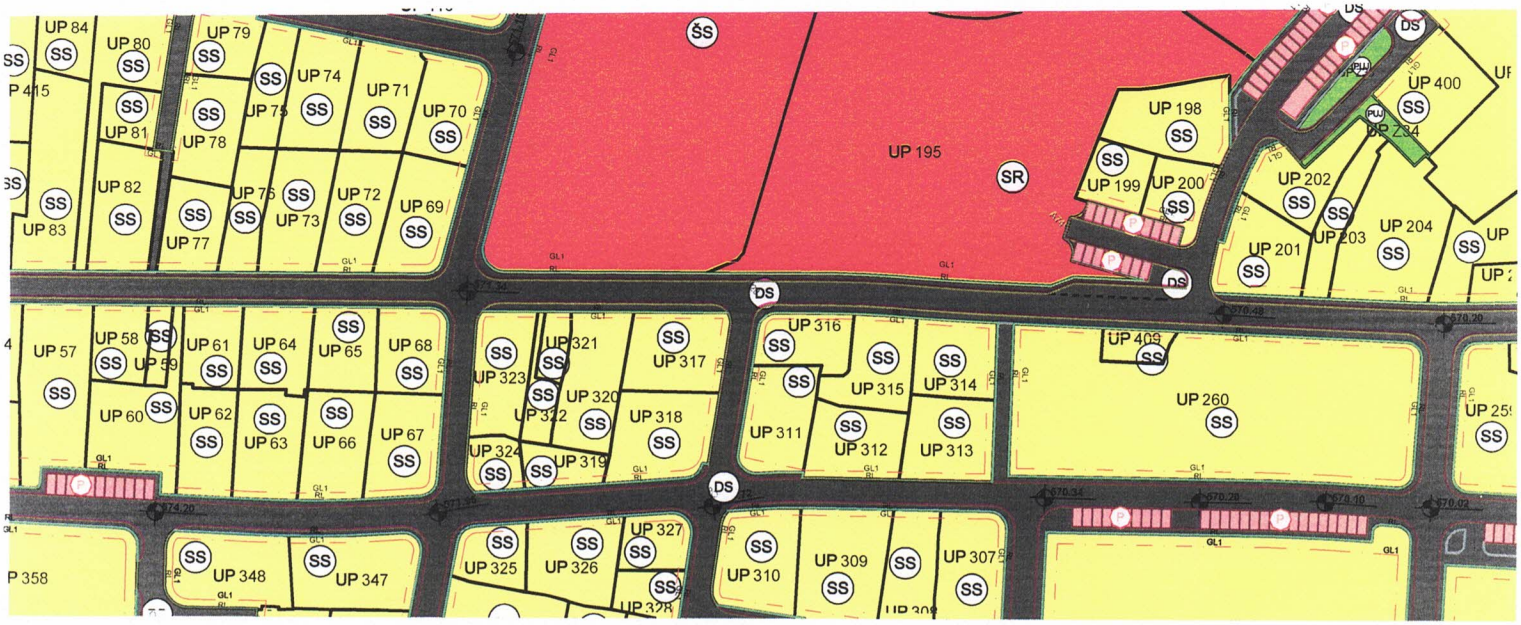
a nema in na podlozi

Granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
/fizičke strukture/

R 1:1000 list br.6

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a NIKOLJAC BR. 02-12206 od 30.12.2016.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SS — Površine za stanovanje srednje gustine
- SV — Površine za stanovanje veće gustine

- CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- SR — POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

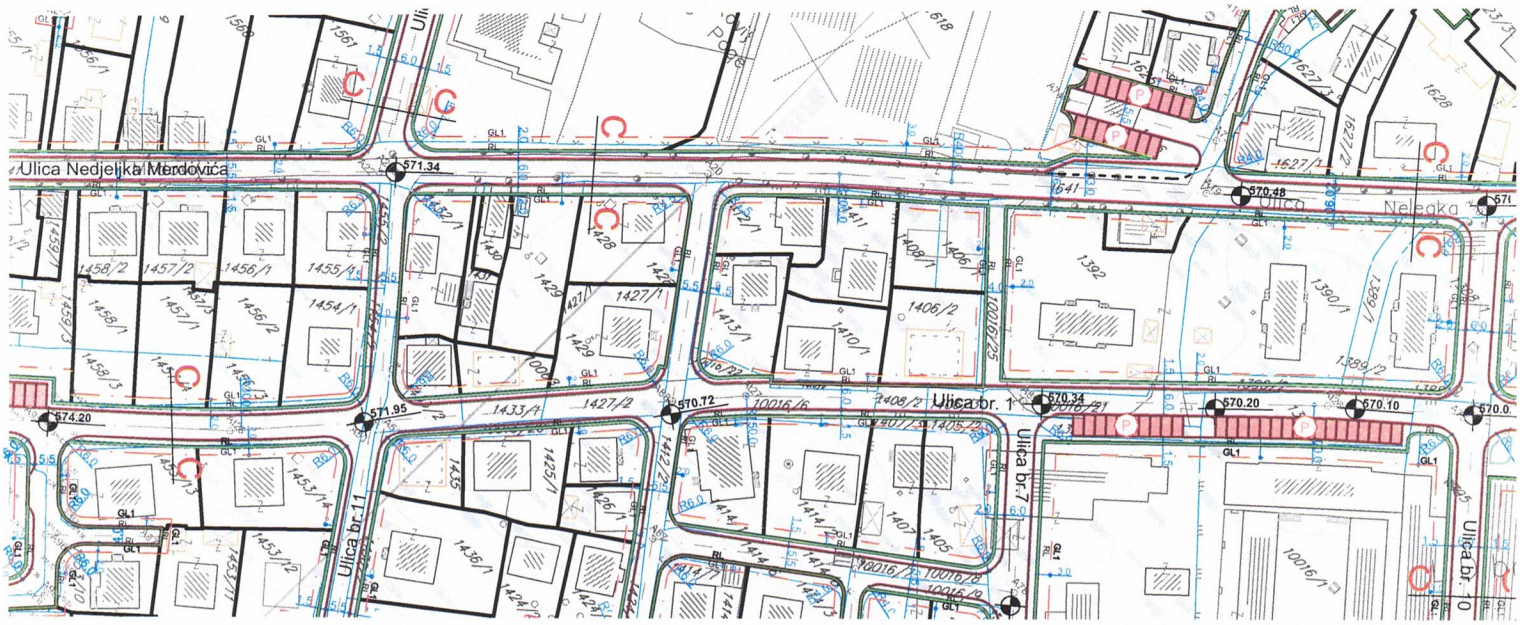
- OP — Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

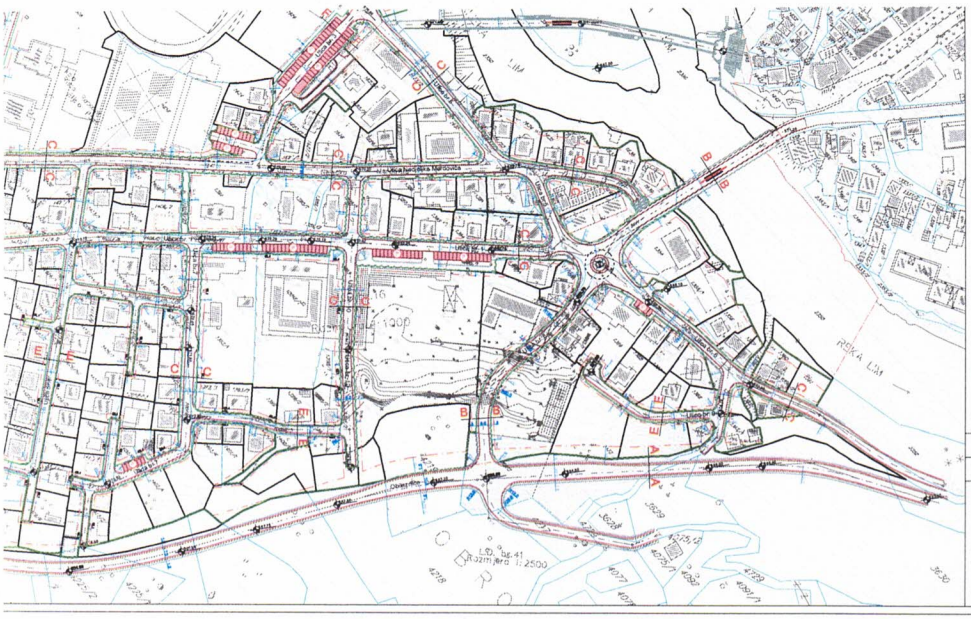
- PUJ — Površine javne namene
- PUS — Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

- VPŠ — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



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



LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- Most

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2 — Naziv saobraćajnice
- C — C Oznaka preseka saobraćajnica
- Javni parking
- Granica DUP-a

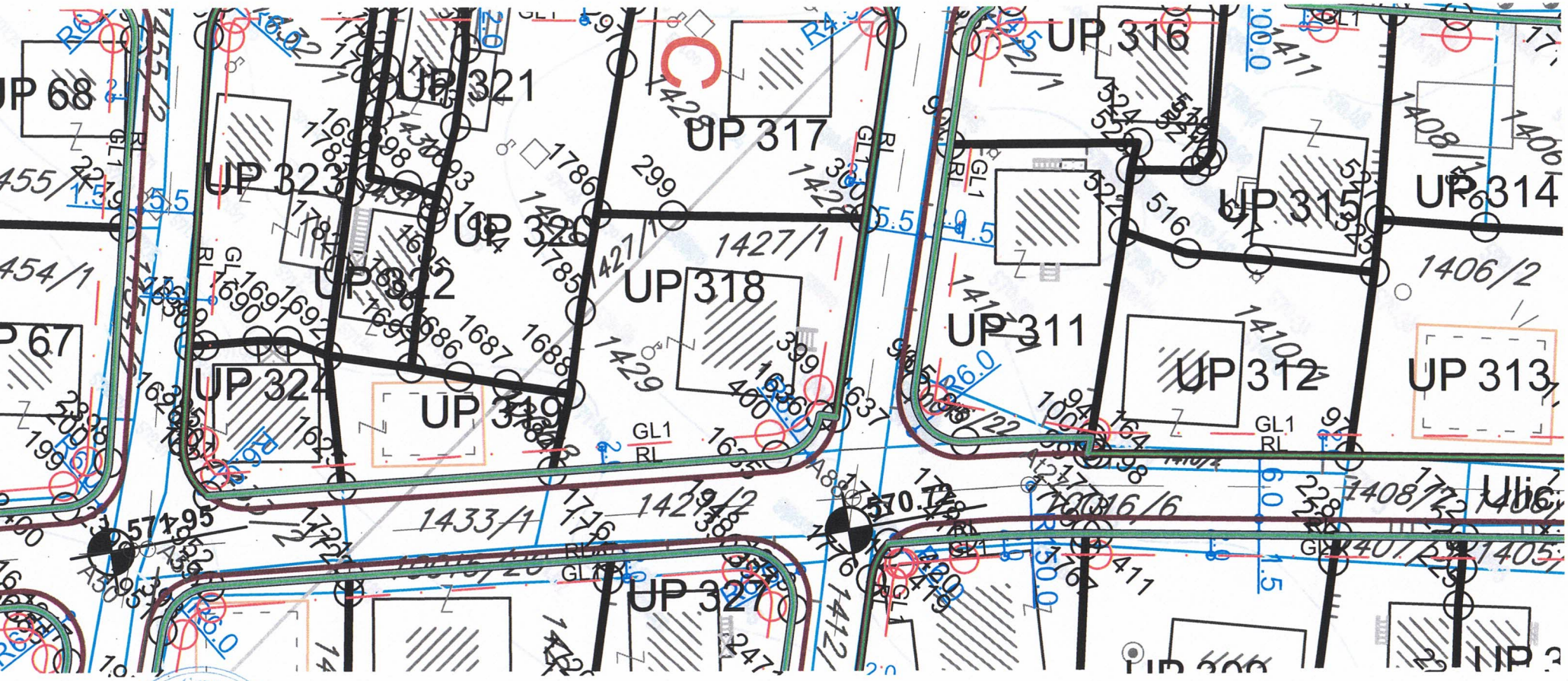
PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br.2

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK, INSTITUT ZA IZGRADNJU, URBANIZAM, PROJEKTIRANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 03-12208 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LAJŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Biciklističko - pešačke staze

Most

PARCELACIJA

121 — 122 Granica urbanističke parcele

13 GL1 — 14 Građevinska linija GL1

RL Regulaciona linija

UP 416 Oznaka urbanističke parcele

UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

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

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

UP 318

Total area: 582.00

Total perimeter: 97.76

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7398012.38 Y=4765694.40 Z= 0.00

at point X=7397999.29 Y=4765681.78 Z= 0.00

at point X=7397994.06 Y=4765676.84 Z= 0.00

at point X=7397999.43 Y=4765669.23 Z= 0.00

at point X=7398004.24 Y=4765663.02 Z= 0.00

at point X=7398008.18 Y=4765656.62 Z= 0.00

at point X=7398022.10 Y=4765672.62 Z= 0.00

bulge= 0.35

center: X=7398005.83 Y=4765688.09 Z= 0.00

radius= 9.09

at point X=7398022.34 Y=4765678.23 Z= 0.00

at point X=7398023.55 Y=4765679.12 Z= 0.00

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

364	7398092.88	4765472.03
365	7397934.37	4765523.29
366	7397932.33	4765521.06
367	7397941.32	4765513.11
368	7397967.69	4765541.92
369	7397960.33	4765549.55
370	7397960.43	4765555.21
371	7397974.21	4765568.51
372	7397969.19	4765574.79
373	7397954.87	4765560.96
374	7397949.21	4765561.06
375	7397942.96	4765567.54
376	7397941.84	4765570.07
377	7398016.87	4765567.03
378	7398016.59	4765563.82
379	7397956.99	4765504.45
380	7397872.99	4765601.87
381	7397858.40	4765587.54
382	7397851.75	4765581.58
383	7397789.59	4765530.90
384	7397777.37	4765519.14
385	7397986.57	4765610.27
386	7397982.61	4765610.47
387	7397980.37	4765607.89
388	7397954.96	4765581.97
389	7397941.90	4765570.12
390	7398027.12	4765662.39
391	7398031.78	4765662.23
392	7397994.42	4765624.81
393	7397994.23	4765621.12
394	7398028.53	4765572.17
395	7397982.94	4765635.29
396	7397957.76	4765664.06
397	7397956.90	4765665.68
398	7397999.91	4765708.08
399	7398020.56	4765679.82
400	7398020.29	4765673.59

444	7397886.70	4765745.41
445	7397893.75	4765743.41
446	7397897.03	4765737.00
447	7397904.42	4765723.40
448	7397730.94	4765706.23
449	7397862.57	4765792.27
450	7397869.76	4765790.36
451	7397885.22	4765760.09
452	7397884.30	4765756.82
453	7397755.05	4765678.16
454	7397752.06	4765678.45
455	7397730.30	4765698.35
456	7398044.92	4765644.84
457	7397777.38	4765519.16
458	7397745.42	4765481.73
459	7397698.27	4765506.53
460	7397697.56	4765510.40
461	7397800.33	4765622.53
462	7397753.81	4765573.80
463	7397784.25	4765623.73
464	7397742.02	4765579.45
465	7397685.36	4765515.47
466	7397682.32	4765514.92
467	7397661.74	4765525.79
468	7397659.09	4765537.68
469	7397747.89	4765655.38
470	7397755.41	4765655.91
471	7397784.21	4765627.23
472	7397753.79	4765573.78
473	7397886.46	4765615.10
474	7397875.28	4765604.12
475	7397766.95	4765742.91
476	7397856.98	4765801.76
477	7397858.03	4765807.45
478	7397835.40	4765838.75
479	7397826.84	4765830.52
480	7397832.02	4765891.26

524	7397786.83	4765853.22
525	7397791.02	4765860.02
526	7397810.96	4765888.54
527	7397815.07	4765888.52
528	7397827.04	4765871.10
529	7397829.89	4765864.27
530	7397833.06	4765847.59
531	7397821.29	4765836.29
532	7397891.16	4765711.80
533	7397903.66	4765720.08
534	7397903.68	4765720.09
535	7397864.29	4765839.86
536	7397852.93	4765838.12
537	7397845.98	4765849.21
538	7397842.31	4765868.55
539	7397838.83	4765876.90
540	7397836.45	4765880.35
541	7397846.66	4765887.37
542	7397851.73	4765889.49
543	7397856.50	4765890.42
544	7397857.73	4765830.05
545	7397873.96	4765807.60
546	7397840.15	4765896.85
547	7397849.53	4765900.78
548	7397854.60	4765901.77
549	7397851.67	4765917.29
550	7397858.89	4765921.88
551	7398446.52	4765927.22
552	7398425.35	4765918.79
553	7398415.48	4765915.40
554	7398218.33	4765908.47
555	7398246.95	4765895.88
556	7397654.73	4765221.73
557	7397622.80	4765236.14
558	7398443.23	4765898.64
559	7398426.91	4765881.20
560	7398415.76	4765897.04

604	7398141.62	4765682.74
605	7398136.70	4765688.13
606	7398123.60	4765702.48
607	7398224.77	4765610.02
608	7398185.01	4765544.91
609	7398180.93	4765539.78
610	7398161.64	4765563.74
611	7398160.76	4765566.01
612	7398166.69	4765573.87
613	7398185.07	4765620.84
614	7398182.08	4765636.94
615	7398175.59	4765644.05
616	7398175.79	4765647.62
617	7398194.36	4765663.84
618	7398206.56	4765671.61
619	7398209.95	4765673.11
620	7398213.98	4765675.08
621	7398232.29	4765690.11
622	7398247.43	4765705.36
623	7398249.70	4765704.34
624	7398254.45	4765700.01
625	7398267.27	4765688.31
626	7398255.15	4765666.21
627	7398153.50	4765575.63
628	7398127.70	4765608.96
629	7398136.40	4765615.69
630	7398155.08	4765591.55
631	7398162.59	4765610.00
632	7398166.74	4765608.30
633	7398173.05	4765624.42
634	7398172.66	4765626.50
635	7398116.29	4765688.23
636	7398112.96	4765688.56
637	7398094.09	4765674.55
638	7398123.41	4765639.13
639	7398240.46	4765639.03
640	7398242.67	4765644.94

KOORDINATE TAČAKA OP POL

list br.3a

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

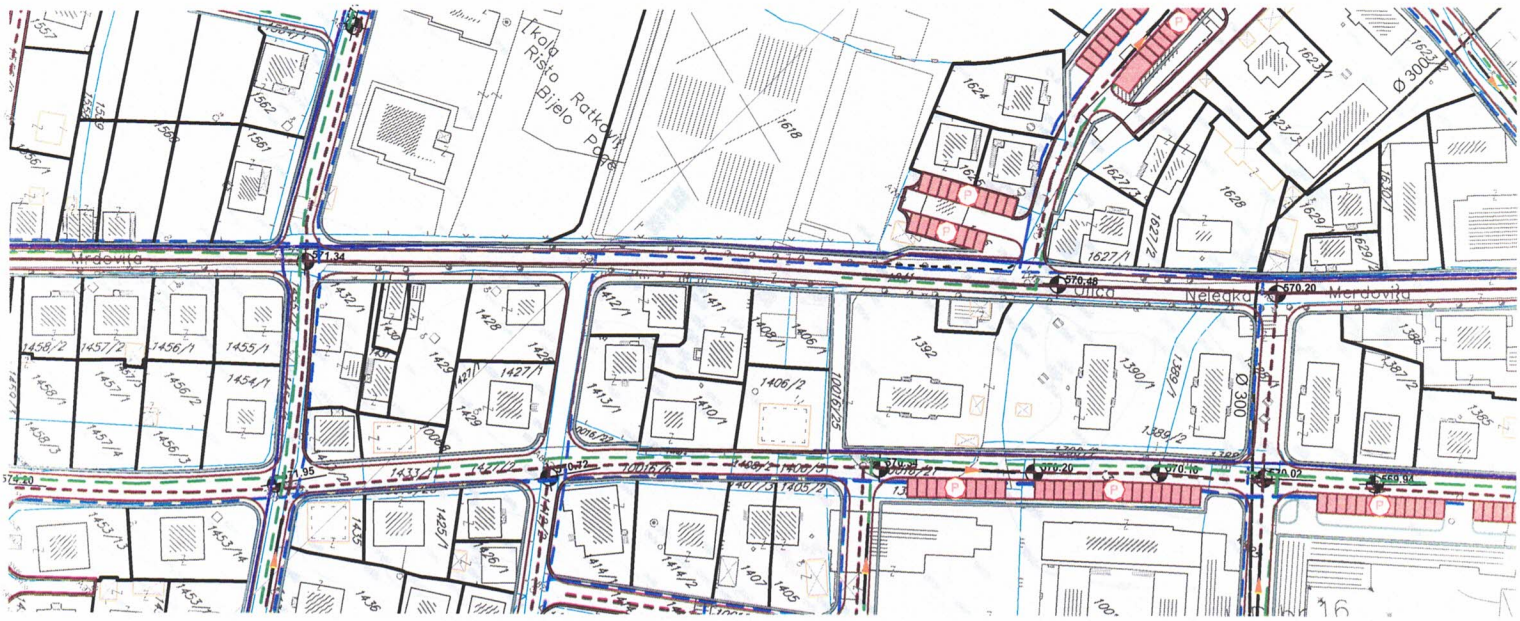
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

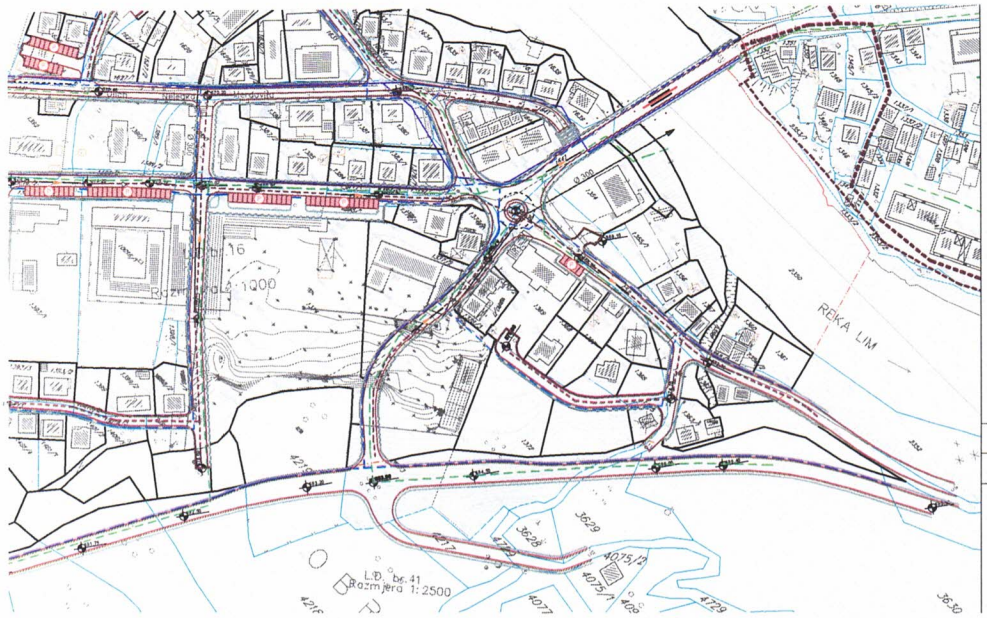
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


Škola Risto Ratković Bijelo Polje
Mrđovića
Ulica Neđeljka Mrđovića
Ø 300
Ø 300
1624
1623/1
1623/3
1627/1
1627/2
1628
1629/1
1630/1
1618
1392
1390/1
1389/1
1389/2
1388/2
1387/2
1385
1458/2
1457/2
1456/1
1455/1
1458/1
1457/1
1456/2
1454/1
1458/3
1457/4
1456/3
1453/3
1453/4
1453/1
1432/1
1429
1428
1427/1
1426
1425/1
1426/1
1435
1436
1412/1
1411
1409/1
1406/1
1413/1
1410/1
1406/2
1414/1
1414/2
1407
1405
1400/2
1400/3
1401/3
1405/2
1400/1
1400/2
1400/3
1400/4
1400/5
1400/6
1400/7
1400/8
1400/9
1400/10
1400/11
1400/12
1400/13
1400/14
1400/15
1400/16
1400/17
1400/18
1400/19
1400/20
1400/21
1400/22
1400/23
1400/24
1400/25
1400/26
1400/27
1400/28
1400/29
1400/30
1400/31
1400/32
1400/33
1400/34
1400/35
1400/36
1400/37
1400/38
1400/39
1400/40



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- Planirana vodovodna mreža višeg reda
- Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Ukidanje atmosferske kanalizacije
- Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.5

Investitor: Opština Bijelo Polje

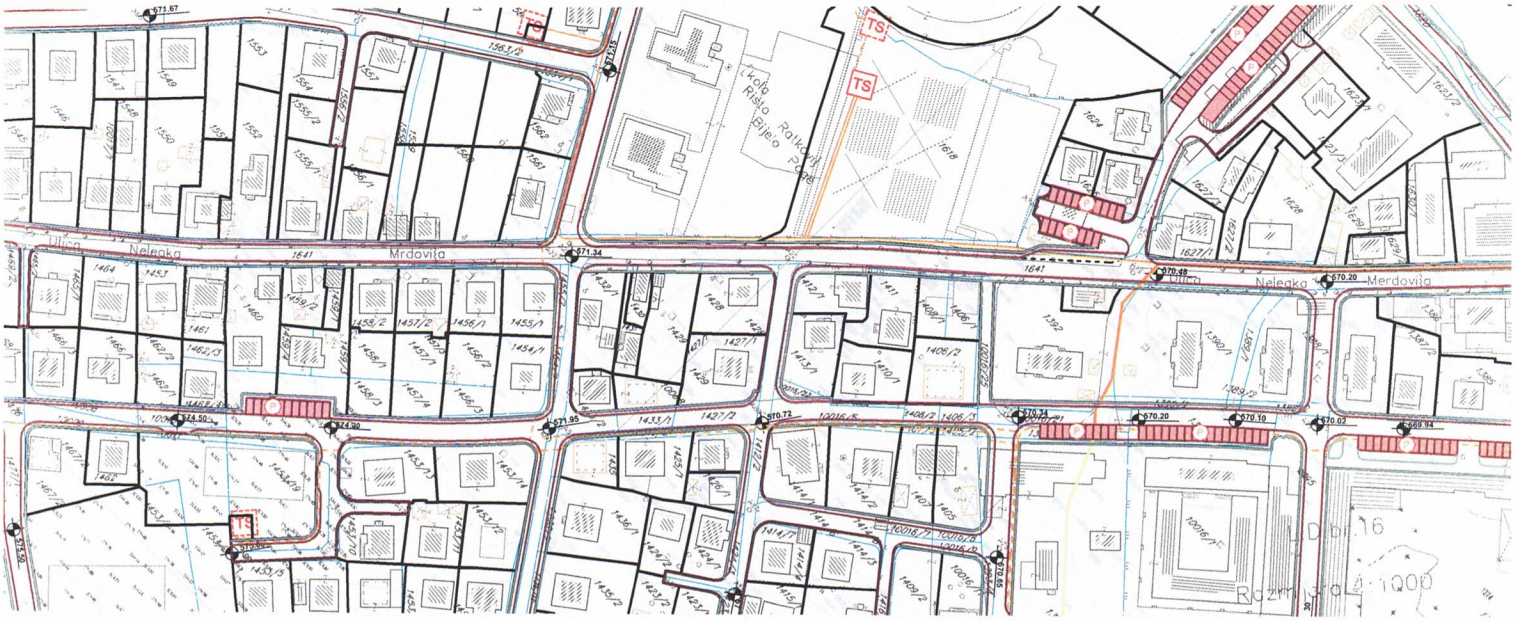
Obrađivač: "URBANPROJEKT" PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

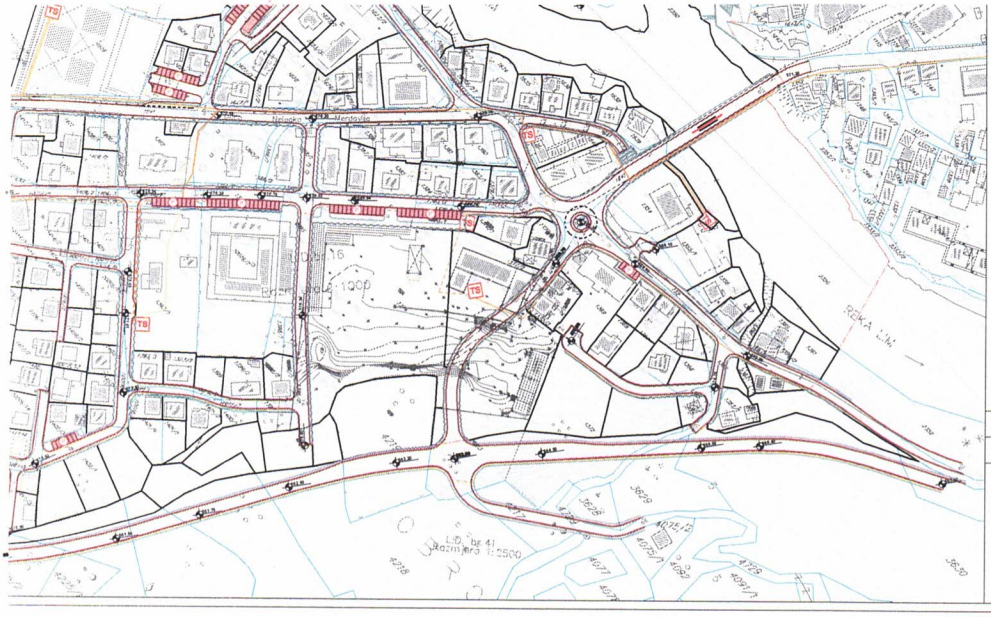
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ


Ulica Nelegka Mrdovića
Ulica Nelegka Merdovića
Kolo Crvenog Križa Bijelo Polje
TS
TS
TS
671.67
671.34
670.48
670.20
674.50
674.30
671.95
670.72
670.74
670.20
670.10
670.07
669.94
670.69
1641
1618
1624
1628
1627/1
1627/2
1629/1
1392
1411
1412/1
1409/1
1406/1
1406/2
1427/1
1427/2
1428
1429
1433/1
1414/1
1414/2
1414/3
1407
1405
1409/2
10016/1
10016/2
10016/3
10016/4
10016/5
10016/6
10016/7
1464
1465/1
1465/2
1465/3
1466/1
1466/2
1466/3
1467/1
1467/2
1461
1460
1459/1
1459/2
1458/1
1458/2
1457/1
1457/2
1456/1
1456/2
1456/3
1455/1
1454/1
1453/1
1453/2
1453/3
1453/4
1453/5
1453/6
1453/7
1453/8
1453/9
1453/10
1453/11
1453/12
1453/13
1453/14
1453/15
1453/16
1453/17
1453/18
1453/19
1453/20
1453/21
1453/22
1453/23
1453/24
1453/25
1453/26
1453/27
1453/28
1453/29
1453/30
1453/31
1453/32
1453/33
1453/34
1453/35
1453/36
1453/37
1453/38
1453/39
1453/40



LEGENDA:

- TS — Postojeća TS
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Elektrovod 10 kV- ukidanje
- TS — Planirana TS
- Planirani elektrovod 10 kV
- Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.6

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

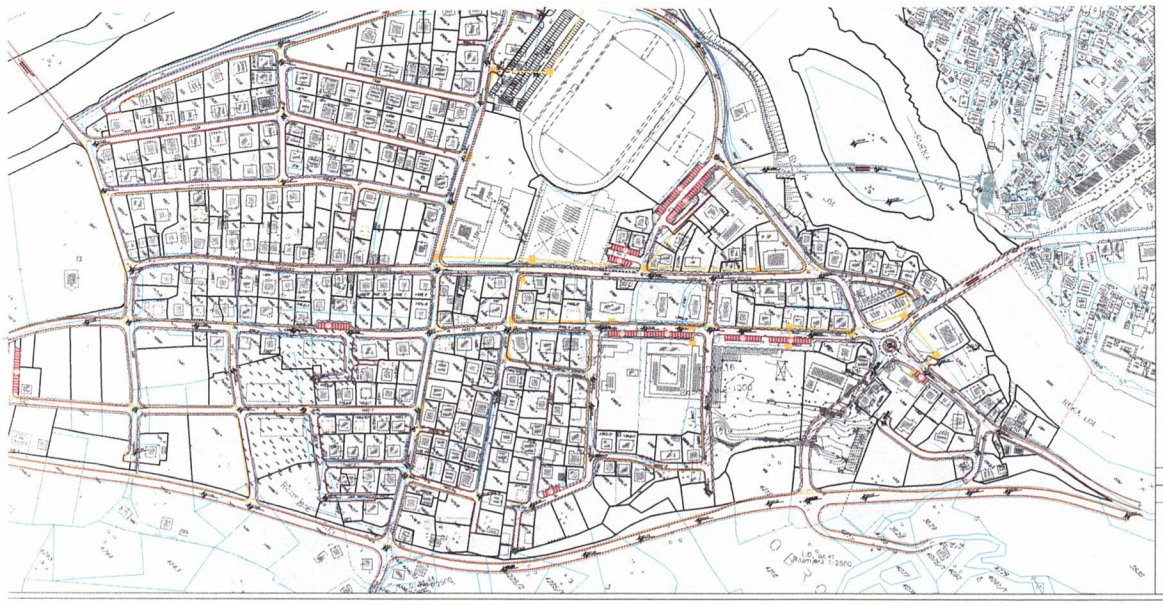
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 03-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

- Postojeća TK okna
- Postojeći TK podzemni vod
- Planirana TK okna
- Planirani TK podzemni vod
- Uklanjanje TK podzemnog voda

Granice DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br. 7.

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: ARHITEKTA - PROJEKTI ZA GRAĐ. DOO PODGORICA - PROJEKTIRANJE | NADZOR

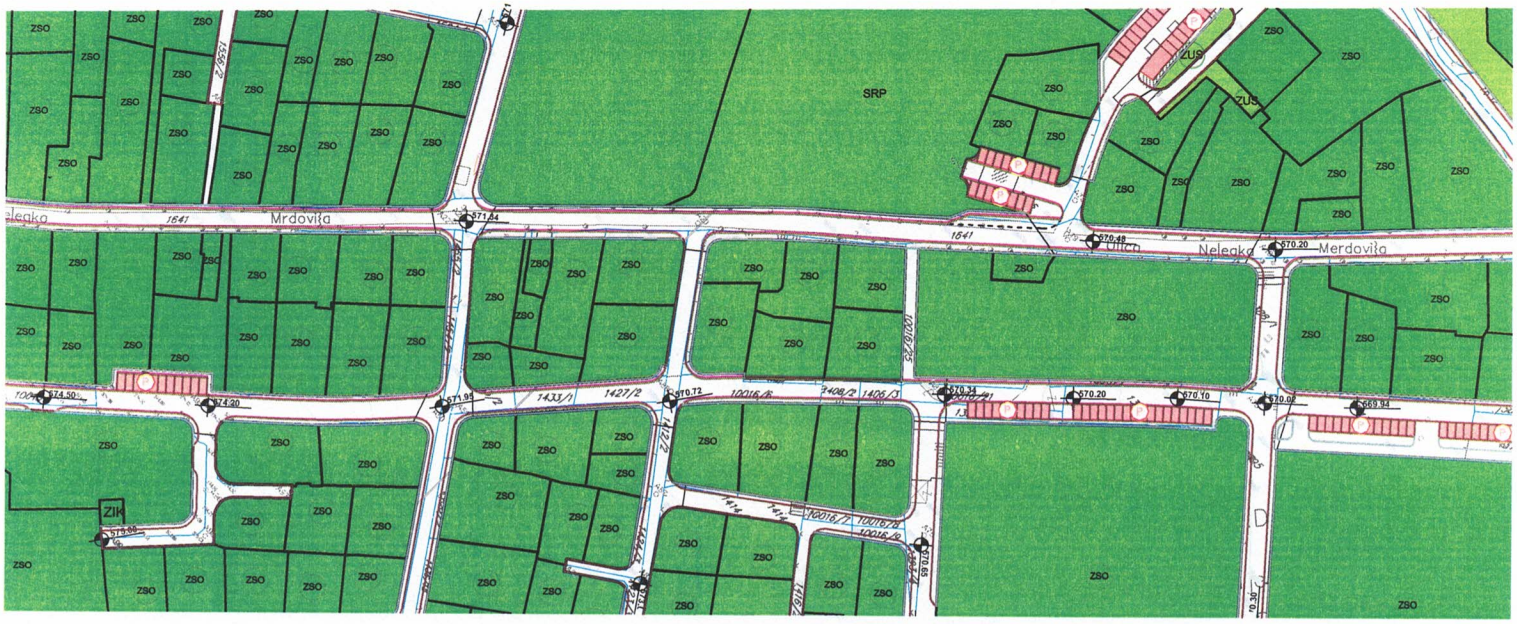
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
GRAD I TURIZAM
DUP-a NAGOLJINE
Br. 02-1206 od 30.12.2014

Urbanistički projekat: URBANISTIČKI IZVJEŠTAJ
Direktor: ANĐELKA ANĐELIĆ, dipl.ing.arh

Odgovorni projektant: ZORICA GREBENOVIĆ, dipl.ing.arh

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEVAD LOJOVIĆ

Direktor: ALEKSANDAR MIJUŠKOVIĆ



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

L E G E N D A:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- P — Park
- S — Skver
- ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice
- ZR — Zona rekreacije
- Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- GR — Groblje

		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE											
		SS											
		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 314	413,16	P	146,60	146,60	0,35	0,35	P+2	146,60	495,79	0,35	1,20	4	12
UP 315	445,28	P+1	108,37	216,74	0,24	0,49	P+2	133,58	500,00	0,30	1,12	4	12
UP 316	339,97	P+1	107,87	215,74	0,32	0,63	P+1	107,87	339,97	0,32	1,00	3	8
UP 317	512,91	P+1	85,51	171,02	0,17	0,33	P+2	153,87	500,00	0,30	0,97	4	12
UP 318	582,00	Su+P	122,91	184,37	0,21	0,32	P+2	174,60	500,00	0,30	0,86	4	12
UP 319	209,62	P+1+T	81,93	204,83	0,39	0,98	P+1+T	81,93	209,62	0,39	1,00	2	5
UP 320	549,08	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	164,72	500,00	0,30	0,91	4	12
UP 321	126,22	P	53,20	53,20	0,42	0,42	P+1	53,20	126,22	0,42	1,00	1	3
UP 322	291,07	P+1	68,25	136,50	0,23	0,47	P+1	87,32	291,07	0,30	1,00	2	7
UP 323	471,05	P+1	59,04	118,08	0,13	0,25	P+2	141,32	500,00	0,30	1,06	4	12

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

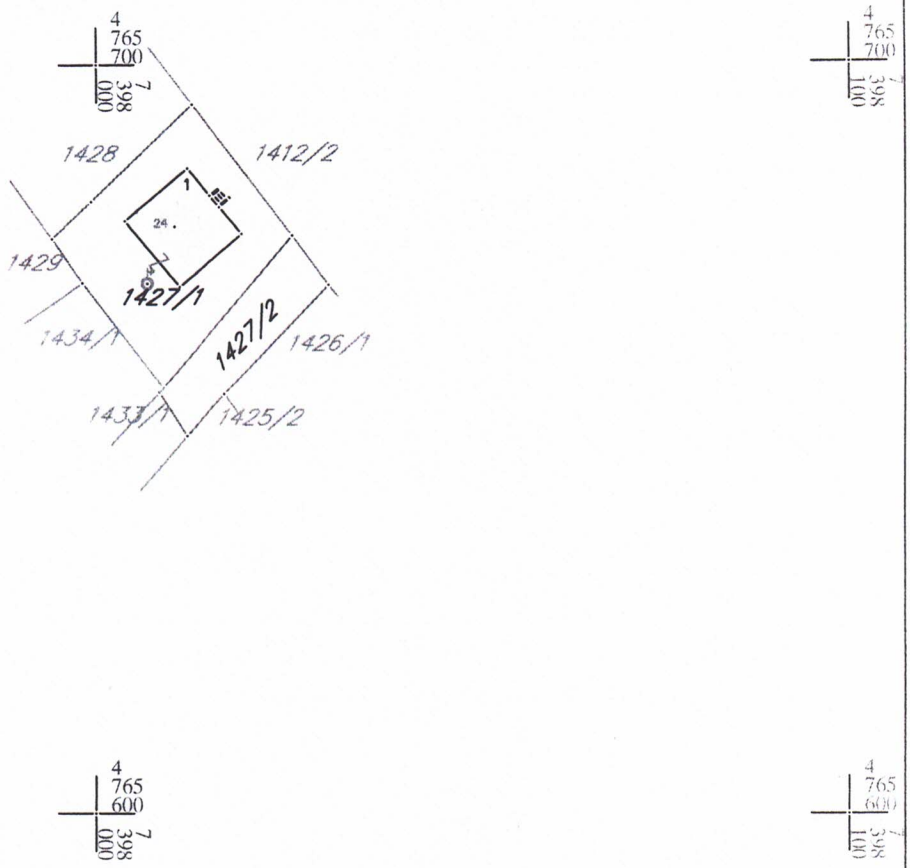
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/23-2/286-dj
Datum: 03.10.2023.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16,17
Parcele: 1427/1, 1427/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000021

105-919-6716/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6716/2023
Datum: 03.10.2023.
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.06/2-332/23-405/3-53, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1996 - 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 m2	Prihod
1427	1		16 39	08/09/2023	NIKOLJAC	Dvorište NASLJEĐE		479	0.00
1427	1	1	16 39	08/09/2023	NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		129	0.00
								608	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	NOVOVIĆ PETAR TIMOŠENKO	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
1427	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	972	P1 129	Svojina NOVOVIĆ PETAR TIMOŠENKO
1427	1	1	Nestambeni prostor NASLJEĐE Jedna soba	1	P 20	Svojina NOVOVIĆ PETAR TIMOŠENKO
1427	1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Trosoban stan	2	P1 103	Svojina NOVOVIĆ PETAR TIMOŠENKO

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

28000000021
105-919-6717/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6717/2023
Datum: 03.10.2023.
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.06/2-332/23-405/3-53, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2411 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1427	2		16 39	22/12/2000	NIKOLJAC	Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		192	1.84
								192	1.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000000002 0	CRNA GORA PODGORICA Podgorica 0	Svojina	1/1
0000002003554	OPŠTINA BIJELO POLJE UL.SLOBODE BIJELO POLJE Bijelo Polje	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 16 PODGORICA

Načelnik:

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 PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Pisarnica
Primljeno: 05. 10. 2023

Organizacione jedinice	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP-06	332/23-405/4		

Djelovodni br.: 1712
Datum: 05.10.2023.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Novović Timošenka*** *iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1427/1 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/2-332/23-405/2-53*** *od* ***02.10.2023.god.,*** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1427/1 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø100mm*** prolazi ul. Neđeljka Merdovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 1427/1 KO Bijelo Polje (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C". U slučaju postojanja hidrantske mreže za istu predvidjeti nezavisan vodomjer promjera DN 50mm kao i za unutrašnju sanitarnu mrežu promjera prema hidrauličkom proračunu. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima.

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

Fekalna kanalizacija od PVC Ø350mm prolazi sredinom ul. Neđeljka Merdovića , gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1427/1 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno Ø1000mm. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1427/1 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže PVC Ø350mm u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš, dipl.inž. građ.

M.P.

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

Škola
Risto Ratković
Bijelo Polje
R.O. 30
R.O. 31
R.O. 32
ACC ø 350mm
MJESTO PRIKLJUČENJA
NA VODOVODNU MREŽU
ZA KAT. PARC. BR. 1427
MJESTO PRIKLJUČENJA
NA KANALIZACIONU MREŽU
ZA KAT. PARC. BR. 1427
1392
1406/1
1408/1
1411
1406/2
10016/25
1406/3
1405/2
1408/2
1407/3
1412/1
1410/1
1413/1
1410/2
10016/6
10016/22
1428
1427/1
1429
1430
1431
1432/1
1427/2
1412/2
1414/2
1414/1
1414/6
10058
42