Urbanističko-tehnički uslovi

1	CRNA GORA **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** Broj:06/5-332/24-104/4-39 Bijelo Polje, 13.03.2024.godine
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, 82/20,86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24 od 15.02.2024) i podnijetog zahtjeva **Trubljanin Adela iz Bijelog Polja**, izdaje:
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI** **za izradu tehničke dokumentacije**
4	za građenje novog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP183, koju čini dio katastarske parcele broj 1606/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17).
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:** **Trublianin Adela**
6	**POSTOJEĆE STANJE**
	Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17). Prema grafičkom prilogu „01. Ažurirana geodetska podloga sa predlogom granice plana" i „03. Plan parcelacije, regulacije i UTU" na lokaciji je evidentirano: - UP 183: Porodična stambena zgrada (zgrada 1) Kako bi se oslobodio prostort za izgradnju novog objekta, postojeći objekat sa predmetne UP 183 neophodno je ukloniti na osnovu zahtjeva vlasnika koji se podnosi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članovima 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23). Prema katastarskoj evidenciji uprave za nekretnine u Listu nepokretnosti 2936 – PREPIS od 27.02.2024. godine na katastarskoj parceli broj 1606/1 K.O. Bijelo Polje upisano je: - Zgrada 1 kao porodična stambena zgrada, površine 124m^2; - Dvorište, površine 472m^2. Katastarska parcela broj 1606/1 K.O. Bijelo Polje je ukupne površine 596 m^2 i upisana je kao svojina Trubljanin Adele u obimu prava - svojina 1/1. Naselje Nikoljac zauzima jedno od centralnih područja Bijelog Polja, a nalazi se južno od centra Bijelog Polja. Prirodno je omeđeno sa jedne strane padinama Obrova, a sa druge

strane rijekom Lim. Naselje Nikoljac je kroz dosadašnju dokumentaciju tretirano kao centralna zona sa sportsko-rekreativnim karakterom. Sa Centralnom zonom Bijelog Polja odlično je povezan drumskim mostom, tako da ova dva centra čine dve težišne tačke Bijelog Polja sa jedne i druge strane Lima. Sa druge strane Nikoljac je povezan mostom prema naselju Rakonje, dok po obodu naselja prolazi gradska obilaznica.

Predmetni prostor je najvećim dijelom izgrađen i predstavlja stambeno naselje na potezu između obilaznice i desne obale Lima, pretežno u funkciji porodičnog stanovanja. Nikoljac je već formirano naselje, pretežno sa objektima porodičnog stanovanja koje definišu postojeći objekti na manjim parcelama gdje ne postoji mogućnost većih intervencija već samo popune postojećih sadržaja.

Prirodne karakteristike:

Bjelopoljska opština pripada brdsko - planinskom dijelu sjeverne Crne Gore. Teren Opštine okružen je visokim planinama i ispresijecan je brojnim rječnim dolinama. Planine i rječne doline daju terenu posebnu reljefnu fizionomiju.

Inženjersko – geološke karakteristike:

Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: *nevezane stene*, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i *vezane stijene*, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.

Prema ***nosivosti***, tereni su svrstani u nekoliko kategorija sa dozvoljenim opterećenjima:

- preko 20N/cm^2: poluvezane kvartarne naslage (sedimenti srednje terase - šljunkovi i pijeskovi) i paleozojske stijenske mase odsjeka gornje terase (kod kojih se nosivost povećava sa povećanjem učešća peščara, a smanjuje sa povećanjem učešća škriljaca, odnosno glina kao rezultata raspadanja), koje su promenljive nosivosti zavisno od sastava i izotropnosti.
- do 7-12N/cm^2: sedimenti strmih odsjeka srednje terase ka Limu (glinovito – pjeskoviti i pjeskovito – glinoviti sedimenti heterogenog litološkog sastava, količine podzemne vode u tlu) su različite nosivosti, uglavnom male. Sličnu nosivost i osobine imaju i povodanjska facija, ade i odsjeci.

U pogledu ***seizmičnosti*** predmetno područje pripada zoni za koju važi 7°MCS (seizmička mikrorejonizacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosečno tlo"), pri čemu:

- fluvijalne terase imaju koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 100 godina $a_{max}(g)=0,120$, koeficijent seizmičkog intenziteta $K_s=0,03$,
koeficijent dinamičnosti $K_d=0,70/T$; $1,0>K_d>0,47$,
brzinu prostiranja transferzalnih seizmičkih talasa v_s=200-600 i 100-300 m/s i zapreminsku težinu tla □=19,0-21,0 kN/m^2 i 15,0-18,0 kN/m^2.
- sedimenti odsjeka gornje terase spadaju u podzonu potencijalno nestabilnih terena, za koju važe isti parametri.
- korito i obale Lima, ade, povodanjska facija i tereni jaruga predstavljaju nestabilne terene obuhvaćene povremenim plavljenjem i erodovanjem u prirodnim uslovima.

Klimatske karakteristike:

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu, s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1000mnv) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1000mnv do 1500mnv) i vlažna borealna klima – veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1500mnv). Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća što pogoduje sazrijevanju kultura. 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 vrijednost 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 dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). To je ograničavajući činilac u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih stijena. Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. 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. U vrijeme duvanja zapanih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike:

Hidrogeološke karakteristike bijelopoljske opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stijena na: vodonepropusne, vodopropusne i kompleks vodonepropusnih i vodopropusnih.

Najznačajniji dio površinskih voda na teritoriji opštine Bijelo Polje gravitira prema Limu, jedan mali obodni dio pripada slivu Tare i Ćehotine.

Sa aspekta korišćenja prostora na području obuhvaćenom ovim planom ističe se da rijeka Lim pri visokom vodostaju ne ugrožava značajnije područje naselja Nikoljac.

Prema podacima koje daje karta pogodnosti terena za urbanizaciju, nivo podzemne vode iznosi manje od 4m ispod nivoa terena. Samim tim ne ometa izgradnju.

Pedološke karakteristike:

S obzirom da je naselje Nikoljac skoro u potpunosti izgrađeno, a da se na slobodnom zemljištu planira izgradnja novih javnih sadržaja i stambenih kapaciteta, plodno zemljište je već pretvoreno u građevinsko. Preostale slobodne površine se koriste kao njive, povrtnjaci i voćnjaci. Neizgrađeni tereni koji se ne koriste u poljoprivrijedne svrhe su potpuno ili delimično neuređeni.

Vegetacija:

U biogeografskom pogledu, područje opštine Bijelo Polje pripada alpskom/planinskom biogeografskom regionu - planinsko šumskoj zoni.

Sistem klasa vegetacije ide od klimatogeno šumskih, preko klimatogeno pašnjačkih do vodenih vegetacijskih jedinica.

Podobnosti terena za urbanizaciju:

Teren naselja Nikoljac je sa aspekta prirodnih uslova uglavnom povoljan za izgradnju objekata. Karakterišu ga mala nagnutost, dobra stabilnost i nosivost u prirodnim uslovima, nizak nivo podzemnih voda, a relativna otpornost na seizmičke pokrete.

7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**

Urbanistička parcela **UP183** su prema grafičkom prilogu „01. Plan namjene površina" u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17) Opština Bijelo Polje planirane za stanovanje srednje gustine **(SS).**

Stanovanje srednjih gustina (SS)

Stanovanje srednjih gustina čini pretežnu namjenu u okviru predmetnog prostora. Planirano je na mjestima gdje je već zatečeno uz popunu na praznim parcelama koje su se zatekle u okviru ovog tipa stanovanja.

U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije koje su kompatibilna sa stanovanjem, kao 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.

Objekte postavljati kao slobodnostojeće, ili eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske.

U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža podrumskih etaža nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u podrumskoj i suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti.

Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće.

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.

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara:

		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 183	567.70	Su+P+1	122.67	306.68	0.22	0.54	P+2	170.31	500.00	0.30	0.88	4	12

7.2. **Pravila parcelacije**

Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju.

Za organizaciju planiranih sadržaja obijezbeđena 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. Postojeće parcele koje su manje od 400m^2, a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 400m^2 su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja uslova jedan objekat na parceli ili su neizgrađene parcele potvrđene po katastarskom stanju. Parametri gradnje <u>*za parcele površine od 400-1000m^2*</u>: - maksimalna spratnost je do P+2 (tri nadzemne etaže) - maksimalni Indeks zauzetosti do 0.3 - maksimalni Indeks izgrađenosti do 1.2 Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Postojeće izgrađene objekte ili objekte koji su u izgradnji, a koji nijesu ucrtani na podlozi, potrebno je snimiti da bi kao takvi bili adekvatno tretirani i parcelacija bila usklađena sa snimljenim objektom. Moguća su izvjesna odstupanja trenutno planirane parcele u odnosu na objekte koji nisu ucrtani na podlozi. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela 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 parcetacije. U prijedlogu plana su dati svi potrebni analitičko-geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela. Shodno članu 237 Zakona o ptaniranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG."br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcioiatnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeri za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 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**
	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 „03. Plan parcelacije, regulacije i UTU" i tabelarnom prikazu „3a. Koordinate tačaka UP i GL".

	Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. Nove objekte postavljati u okviru zone gradnje zadate za parcelu u okviru ove namjene. **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „03.Plan parcelacije, regulacije i UTU"; 02. „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „04. Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i definisana je analitičko geodetskim elementima. **Minimalna udaljenost od susjedne parcele** za slobodnostojeće objekte je 2,0m dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4,0m. Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.
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 planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. **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 cjelokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07 i 5/08, 86/09,32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima I normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91). **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 i 44/18) 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 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018). **Mjere zaštite od epidemije** Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode I zemljišta. Sprovoljenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. **Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane** Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG", br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG", br.39/03 i „Sl. list CG", br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG",br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 54/09 i 40/11) i dr. Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim: • 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 obezbeđuju 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 podležu izradi Elaborata o proceni 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.
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 dio 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 predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke 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 mjestom, kako za igru djece, 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.
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, 40/11, 44/17 i 18/19, 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 mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

	Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i važećim 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**
	Za potrebe parkiranja moguće je graditi pomoćne objekte (garaže) koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namjenu.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
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 cjelinu.
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 presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.
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 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 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 hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti

	da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. **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.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 11). Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu „02. Plan saobraćaja,nivelacije i regulacije“ - 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: 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 cevi 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. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat). **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 cjelokupnog naselja.
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. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, “Sl.list CG” , br.28/11), izraditi

	Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. 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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	UP183
	Površina urbanističke parcele	567.70 m²

	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.88
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m^2
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Broj stambenih jedinica	4
	Maksimalna visinska kota objekta	Za obračun visine građevine, mjerena 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 mjestu prolaza iznosi 4,5 m. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.
	Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. *Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanistickoj parceli. *Bruto građevinsku površinu parcele* čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujuci i suterenske, podrumske i potkrovne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnicki sistemi objekta. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža, broj podrumskih etaža nije ograničen već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko se u podrumskim odnosno	

	suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteren.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta ili je za potrebe parkiranja moguće graditi pomoćne objekte (garaže) koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namjenu. Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli, van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i djelatnosti u objektu ili na parceli treba obezbijediti parkiranje i za automobile u njihovoj funkciji. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susjedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele. Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m^2), odnosno 50m^2 poslovnog prostora na jedno parking mesto. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza

		prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m. Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji normatie i to: stanovanje (na 1.000 m2) ---------- 15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m^2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m^2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m^2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m^2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m^2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m^2) ---------- 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	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprjeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog

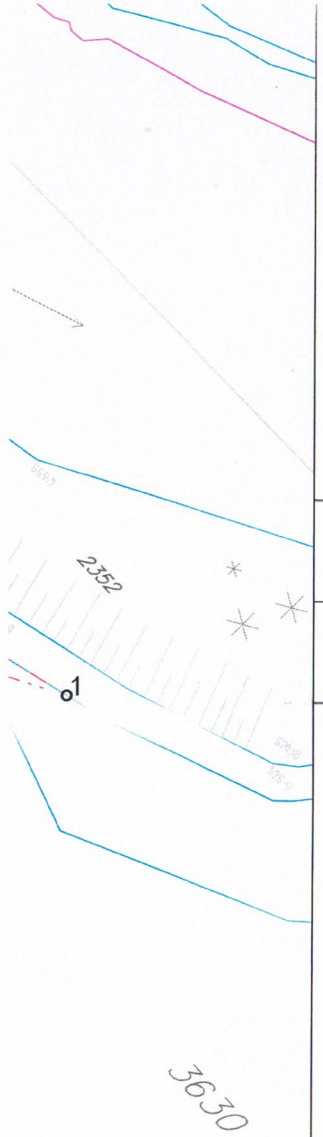
		pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Gdje postoje tehničke mogućnost ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usiječenih lođa. 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. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.
	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 pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj

		vetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m^2 energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m^2 i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostorija ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće

		- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati 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 pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije korititi održive sisteme (zasjjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera 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 grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće

		- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva; - Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje; - Arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Abdulah Dobardžić	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta; - Kopija plana i list nepokretnosti; - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom: 1. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 1606/1 K.O. Bijelo Polje, broj 417 od 06.03.2024. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.	



114	7397618.94	4765800.88
115	7397614.39	4765791.55
116	7397612.80	4765787.41
117	7397608.85	4765783.39
118	7397608.64	4765780.75
119	7397605.94	4765775.14
120	7397606.62	4765771.82

231	7398416.20	4765867.66
232	7398434.46	4765878.16
233	7398444.72	4765896.51
234	7398455.04	4765916.81
235	7398474.24	4765927.70
236	7398496.31	4765932.44
237	7398514.58	4765941.45

Granica DUP-a

AŽURIRANA GEODETSKA PODLOGA SA PREDLOGOM GRANICE PLANA

R 1:1000 list br.1

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

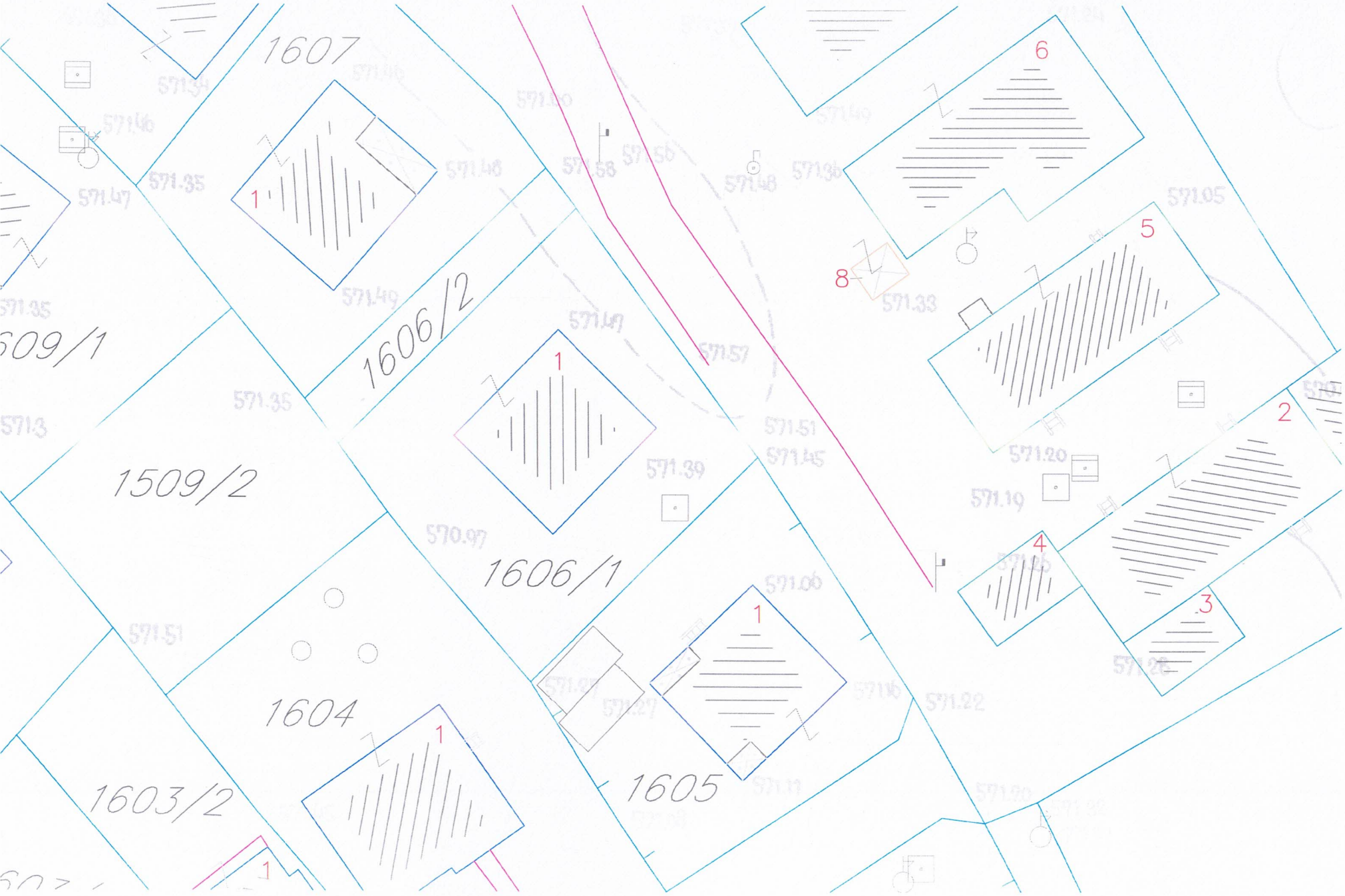
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

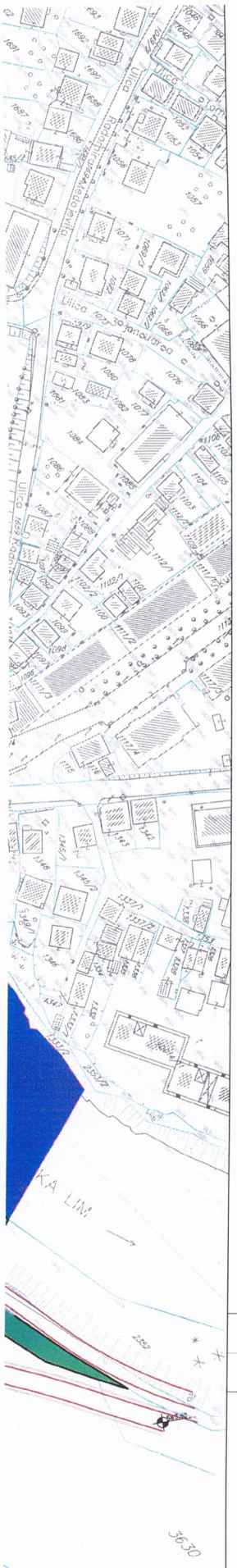
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


1607
1606/2
1509/2
1606/1
1604
1603/2
1605
609/1
571.35
571.47
571.46
571.49
571.48
571.58
571.56
571.36
571.57
571.51
571.45
571.39
570.97
571.06
571.05
571.33
571.20
571.19
571.22
571.13
1
2
3
4
5
6
8



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
- SS — 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

- IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture
- GP — POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- DS — Drumski saobraćaj (parking)
- Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- KP — Koncesiona područja

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura (crkve,manastiri,samostani,...)

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- UP 416 — Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 — Oznaka urbanističke parcele parkinga

- Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

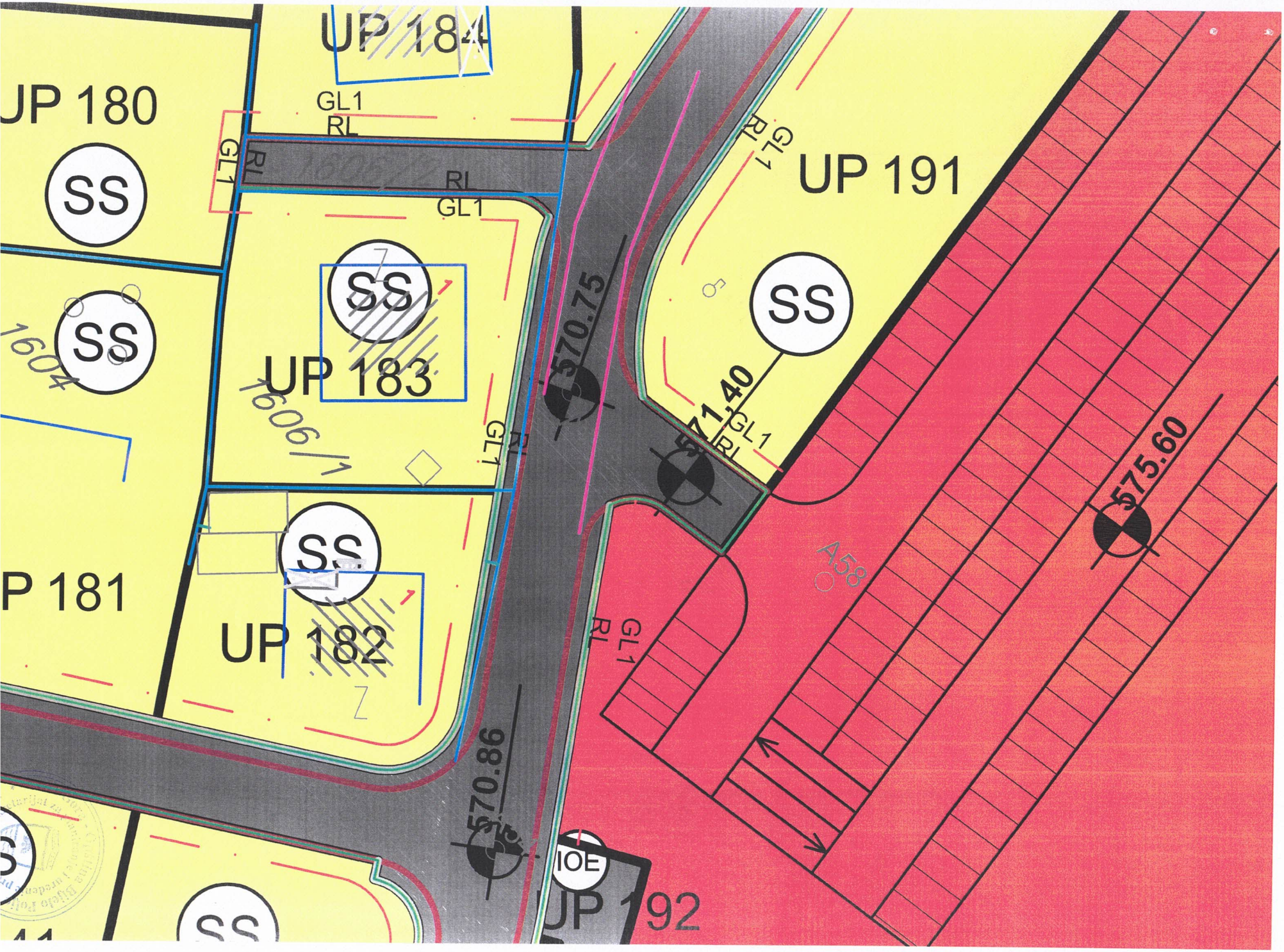
R 1:1000 list br.1

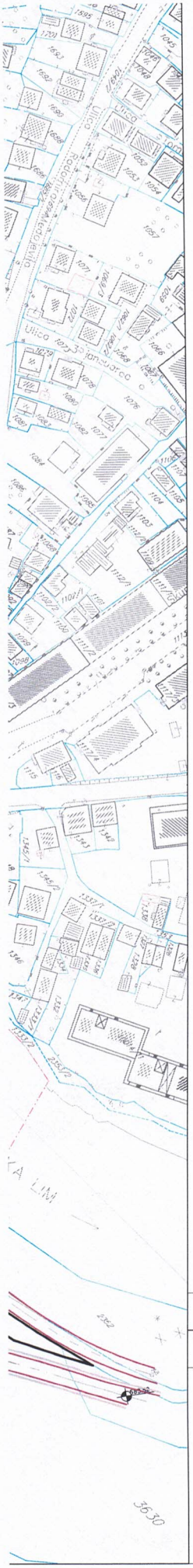
Investitor: Opština Bijelo Polje

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

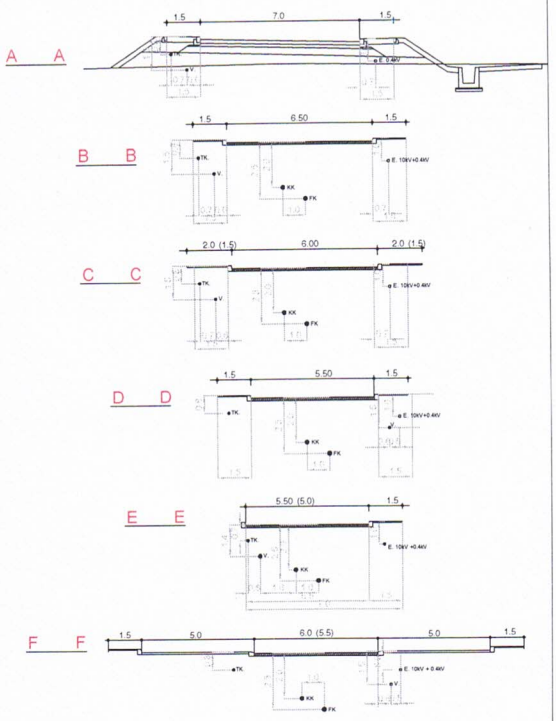
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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


UP 184
UP 180
SS
GL1
RL
1605/2
UP 183
1604
1606/1
UP 181
UP 182
570.75
571.40
575.60
570.86
A58
IOE
UP 192
UP 191



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- A1 Oznaka mesta priključka
- A5 Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2 Naziv saobraćajnice
- C C Oznaka preseka saobraćajnica
- Javni parking
- Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

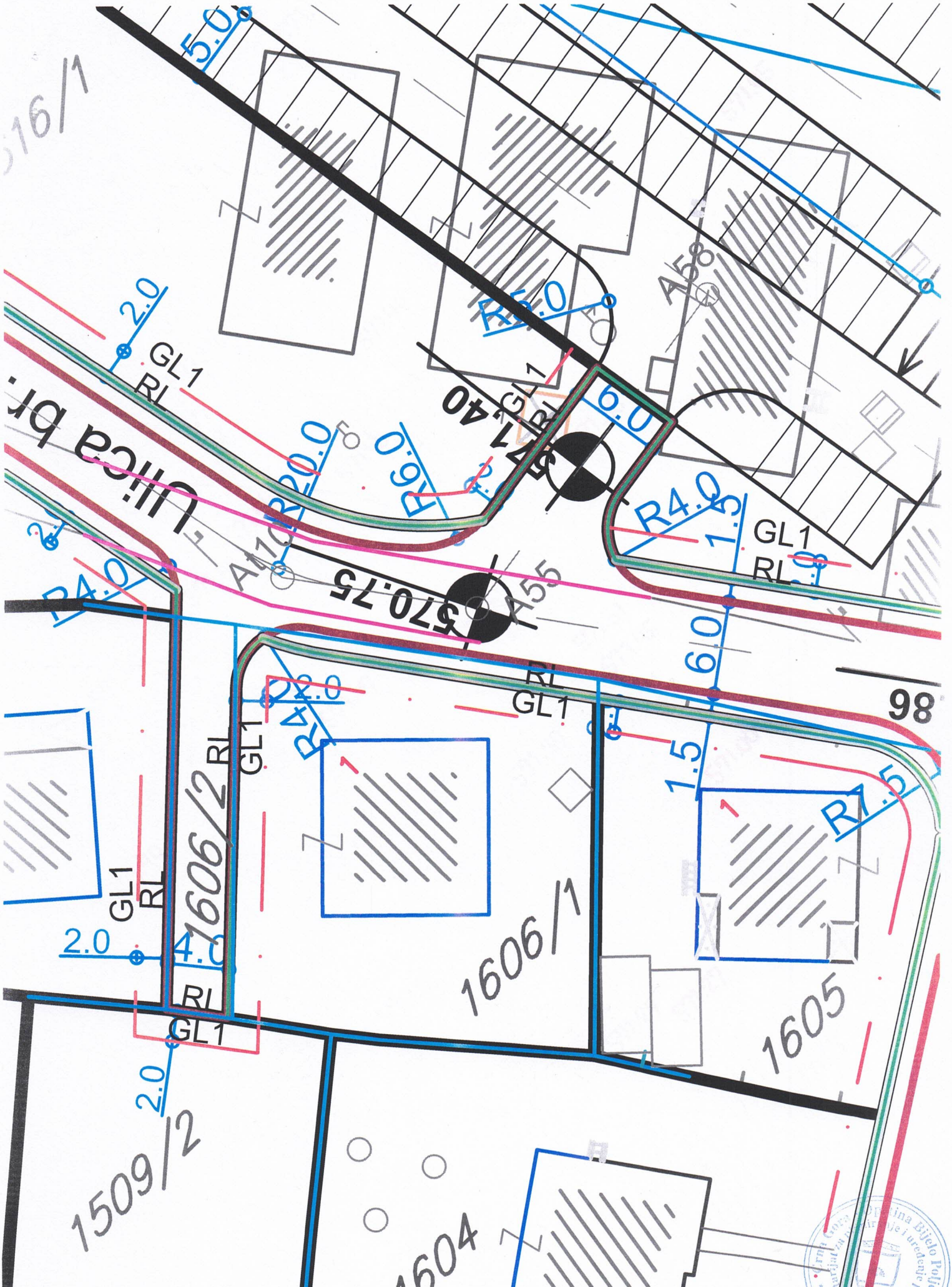
R 1:1000 list br.2

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - 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.grad.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


516/1
5.0
2.0
GL1
RL
R5.0
A58
571.40
6.0
R6.0
20.0
Ulica br.
R4.0
1.5
GL1
RL
A10
570.75
A55
R4.0
6.0
RL
GL1
98
R2.0
1.5
R7.5
1606/2
RL
GL1
1606/1
1605
2.0
4.0
1509/2
1604

KOORDINATE TAČAKA I TEMENA SAOBRAĆAJNICA

list br.2a

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

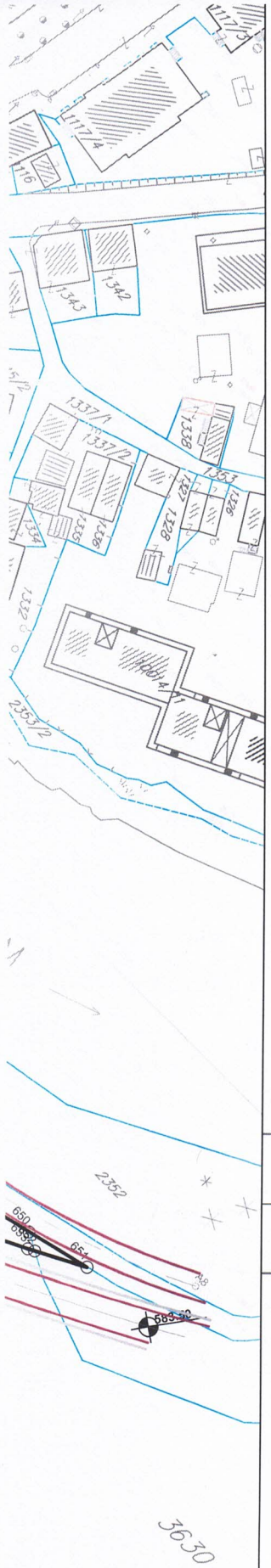
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A1	7397428.55	4764939.00
A2	7397772.60	4765253.96
A3	7398095.03	4765455.95
A4	7398096.08	4765456.51
A5	7398333.04	4765754.16
A6	7398285.46	4765905.98
A7	7398393.43	4765917.87
A8	7398546.90	4765962.31
A9	7398321.15	4765911.14
A10	7398410.65	4765893.44
A11	7398419.65	4765866.33
A12	7398329.14	4765859.82
A13	7398305.37	4766034.74
A14	7398257.23	4765900.87
A15	7398209.97	4765919.36
A16	7398272.98	4765953.50
A17	7398196.36	4765906.22
A18	7398130.05	4765836.88
A19	7398082.81	4765793.89
A20	7397999.15	4765717.16
A21	7397948.59	4765667.32
A22	7397945.91	4765664.69
A23	7397816.96	4765545.15
A24	7397837.95	4765523.19
A25	7397758.73	4765467.95
A26	7397785.69	4765437.33
A27	7397714.43	4765342.21
A28	7397682.77	4765267.03
A29	7397665.62	4765222.02
A30	7397638.46	4765188.15
A31	7397449.30	4764962.70
A32	7397579.43	4765208.98
A33	7397583.50	4765218.47
A34	7397563.94	4765172.81
A35	7397561.92	4765268.84
A36	7397576.54	4765316.51
A37	7397743.68	4765297.80
A38	7397745.11	4765295.63
A39	7397733.69	4765285.71
A40	7397759.80	4765311.54
A41	7397724.03	4765350.72
A42	7397846.08	4765385.14
A43	7397879.11	4765350.39
A44	7397913.20	4765452.01
A45	7397981.82	4765395.99
A46	7397959.71	4765498.34
A47	7397999.38	4765468.09
A48	7398055.85	4765481.40
A49	7398026.30	4765564.68
A50	7397985.11	4765623.24
A51	7397986.14	4765624.43
A52	7397914.30	4765719.29
A53	7397894.70	4765755.84
A54	7397869.60	4765802.54
A55	7397848.08	4765832.31

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A56	7397827.42	4765882.03
A57	7397863.47	4765898.07
A58	7397872.95	4765836.12
A59	7397813.34	4765902.50
A60	7397704.16	4765713.44
A61	7397634.12	4765558.52
A62	7397716.31	4765702.34
A63	7397752.47	4765669.28
A64	7397751.45	4765667.97
A65	7397794.19	4765625.41
A66	7397843.76	4765672.06
A67	7397868.26	4765638.26
A68	7397685.43	4765506.50
A69	7397643.18	4765528.72
A70	7397513.32	4765541.02
A71	7398054.89	4765916.53
A72	7398055.35	4765916.53
A73	7398076.00	4765803.98
A74	7398045.05	4765786.71
A75	7398160.99	4765801.41
A76	7398246.88	4765713.68
A77	7398265.18	4765696.99
A78	7398116.18	4765698.73
A79	7398164.38	4765645.95
A80	7398160.91	4765576.26
A81	7398133.87	4765611.20
A82	7398152.88	4765568.25
A83	7398142.14	4765561.19
A84	7398178.65	4765536.23
A85	7398065.07	4765627.30
A86	7398045.40	4765614.05
A87	7398049.46	4765649.21
A88	7398030.04	4765674.89
A89	7398086.36	4765731.40
A90	7398086.88	4765676.99
A91	7398118.95	4765638.25
A92	7398128.14	4765402.78
A93	7398055.34	4765522.66
A94	7398060.58	4765514.00
A95	7397933.09	4765570.92
A96	7397951.35	4765552.01
A97	7397970.25	4765570.25
A98	7397961.17	4765541.84
A99	7397939.83	4765518.52
A100	7397855.62	4765500.70
A101	7398438.16	4765806.62

KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
At0	7397498.15	4764995.40
At1	7397588.31	4765143.40
At2	7397791.56	4765263.98
At3	7397925.03	4765366.02
At4	7398185.11	4765503.33
At5	7398300.00	4765717.50
At6	7398475.11	4765911.33
At7	7398044.95	4765539.57
At8	7397906.38	4765732.98
At9	7397873.80	4765796.74
At10	7397840.61	4765842.64
At11	7397835.31	4765870.54
At12	7398456.92	4765938.36
At13	7398406.38	4765918.23
At14	7398358.37	4765916.51
At15	7398257.08	4765898.76
At16	7398279.96	4765927.58
At17	7398293.49	4765874.46
At18	7398294.58	4765849.71
At19	7398285.79	4765795.92
At20	7398352.59	4765736.89
At21	7398431.18	4765790.92
At22	7398420.10	4765880.02
At23	7398377.35	4765856.49
At24	7398330.57	4765849.22
At25	7398256.32	4765887.77
At26	7398136.08	4765779.53
At27	7398041.00	4765687.48
At28	7397963.78	4765598.73
At29	7397737.26	4765393.43
At30	7397688.38	4765284.39
At31	7397662.24	4765203.52
At32	7397574.37	4765142.51
At33	7397527.73	4765064.01
At34	7397472.03	4764993.15
At35	7397832.89	4765399.02
At36	7397749.12	4765477.67
At37	7397787.34	4765521.01
At38	7397859.37	4765579.73
At39	7398207.53	4765917.89
At40	7398261.18	4765956.55
At41	7398059.63	4765828.24
At42	7398111.95	4765916.49
At43	7398172.18	4766017.98
At44	7397984.41	4766012.43
At45	7397840.01	4765925.07



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

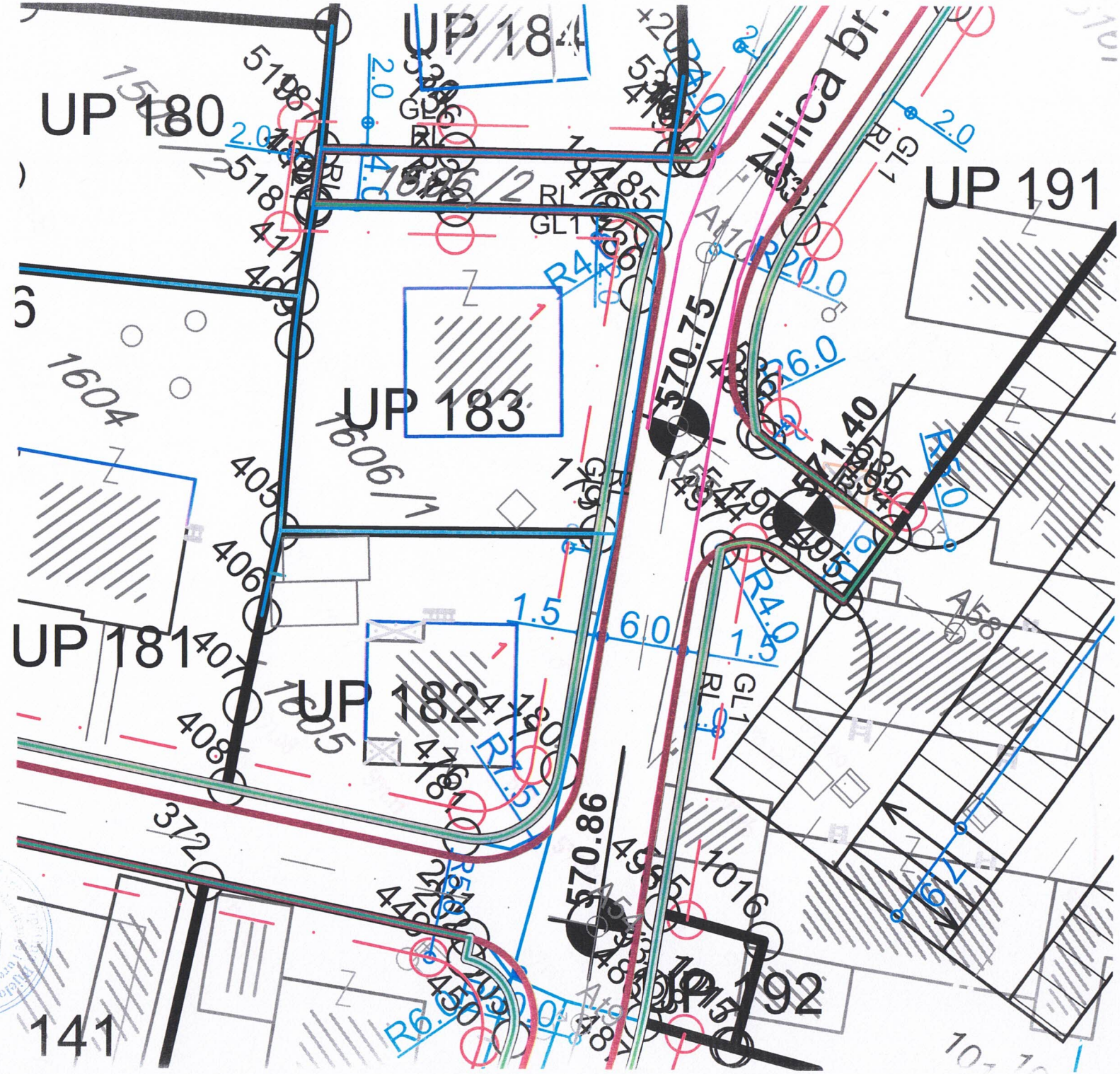
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


UP 184
UP 180
UP 191
UP 183
UP 181
UP 182
UP 192
570.75
571.40
570.86
Ulica br.
141

32	4765810.83		
28	4765818.67		
17	4765828.15		
61	4765837.44		
01	4765861.23		
95	4765867.84		
29	4765878.16		
43	4765889.02		
77	4765900.94		
01	4765625.47		
78	4765644.92		
31	4765654.48		
49	4765658.83		
82	4765663.49		
77	4765670.70		
02	4765686.60		
48	4765668.96		
55	4765648.21		
29	4765637.14		
24	4765622.64		
89	4765710.36		
36	4765692.69		
51	4765683.17		
52	4765681.41		
61	4765672.55		
89	4765655.32		
13	4765654.80		
62	4765682.74		
70	4765688.13		
60	4765702.48		
77	4765610.02		
01	4765544.91		
93	4765539.78		
64	4765563.74		
76	4765566.01		
69	4765573.87		
07	4765620.84		
08	4765636.94		
59	4765644.05		
79	4765647.62		
36	4765663.84		
56	4765671.61		
95	4765673.11		
98	4765675.08		
29	4765690.11		
43	4765705.36		
70	4765704.34		
45	4765700.01		
27	4765688.31		
15	4765666.21		
50	4765575.63		
70	4765608.96		
40	4765615.69		
08	4765591.55		
59	4765610.00		
74	4765608.30		
05	4765624.42		
66	4765626.50		
29	4765688.23		
96	4765688.56		
09	4765674.55		
41	4765639.13		
46	4765639.03		
67	4765644.94		

657	7397795.99	4765287.81
658	7398078.06	4765867.06
659	7398078.03	4765864.89
660	7398070.03	4765840.31

KOORDINATE TAČAKA UP I GL

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

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X
1	7397913.34	4765504.92
2	7397905.65	4765512.79
3	7398065.93	4765889.23
4	7398076.06	4765889.13
5	7398097.56	4765888.94
6	7397568.28	4765242.80
7	7397561.68	4765228.37
8	7398029.64	4765820.43
9	7398033.81	4765824.72
10	7398036.13	4765827.45
11	7398039.90	4765832.59
12	7398043.54	4765837.81
13	7398047.27	4765842.79
14	7398326.50	4765927.59
15	7398326.78	4765922.04
16	7398323.95	4765916.59
17	7398352.14	4765920.66
18	7398358.24	4765921.36
19	7398332.66	4765951.22
20	7398329.64	4765940.66
21	7398326.18	4765929.61
22	7398294.46	4765964.69
23	7398307.62	4765965.58
24	7398333.38	4765959.91
25	7398333.32	4765957.97
26	7398333.16	4765956.36
27	7398324.82	4765851.19
28	7398347.08	4765802.39
29	7398350.23	4765795.30
30	7398300.34	4765846.81
31	7398319.77	4765849.07
32	7398319.56	4765850.52
33	7398322.15	4765770.12
34	7398314.49	4765776.89
35	7398309.62	4765781.19
36	7398294.93	4765822.39

br.	Y	X
81	7398049.78	4765902.38
82	7398046.78	4765902.24
83	7398046.96	4765898.58
84	7398049.21	4765852.06
85	7398038.76	4765747.28
86	7398046.78	4765754.34
87	7398049.62	4765756.92
88	7398029.23	4765739.11
89	7398034.17	4765743.35
90	7398013.25	4765705.07
91	7398007.48	4765712.96
92	7398007.96	4765718.82
93	7398018.97	4765729.68
94	7398042.08	4765694.79
95	7398033.87	4765686.14
96	7398026.85	4765686.46
97	7398060.55	4765710.58
98	7398043.53	4765694.11
99	7398042.94	4765693.53
100	7398042.50	4765694.20
101	7398063.13	4765742.59
102	7398077.68	4765727.17
103	7397648.97	4765539.22
104	7397649.95	4765540.51
105	7397668.67	4765565.32
106	7397680.71	4765581.28
107	7397692.30	4765596.64
108	7397706.00	4765614.80
109	7397742.21	4765672.56
110	7397743.01	4765663.85
111	7397732.69	4765650.17
112	7397727.93	4765685.61
113	7397702.19	4765702.07
114	7397702.77	4765702.79
115	7397708.99	4765702.93
116	7397682.21	4765671.28

br.	Y	X
161	7397835.22	4765846.93
162	7397834.95	4765846.64
163	7397789.38	4765861.17
164	7397802.09	4765879.34
165	7397785.07	4765854.17
166	7397787.66	4765858.59
167	7397771.62	4765829.18
168	7397776.80	4765838.81
169	7397766.66	4765819.97
170	7397754.40	4765797.16
171	7397720.85	4765710.39
172	7397713.52	4765710.98
173	7397712.42	4765711.98
174	7397711.50	4765717.44
175	7397742.11	4765774.32
176	7397762.62	4765737.69
177	7397768.21	4765741.34
178	7397806.87	4765766.61
179	7397849.50	4765822.67
180	7397859.65	4765808.62
181	7397858.07	4765800.08
182	7397817.89	4765824.75
183	7397825.40	4765831.93
184	7397833.49	4765839.69
185	7397836.94	4765840.74
186	7397839.19	4765836.93
187	7397815.48	4765827.94
188	7397727.71	4765698.00
189	7397727.88	4765704.79
190	7397728.19	4765706.82
191	7397746.65	4765718.88
192	7397756.09	4765676.45
193	7397750.71	4765676.98
194	7397790.41	4765697.34
195	7397824.08	4765717.83
196	7397806.61	4765707.20

br.	Y	X
241	7397563.15	4765294.74
242	7397560.69	4765295.76
243	7397580.06	4765287.40
244	7397609.19	4765225.07
245	7397617.39	4765240.78
246	7397614.15	4765234.56
247	7397620.54	4765231.67
248	7397617.25	4765221.62
249	7397648.50	4765208.44
250	7397643.95	4765210.12
251	7397636.33	4765213.32
252	7397634.87	4765213.87
253	7397633.40	4765214.42
254	7397629.97	4765215.95
255	7397581.99	4765238.33
256	7397581.79	4765238.43
257	7397579.71	4765239.44
258	7397592.67	4765232.89
259	7397595.55	4765231.42
260	7397602.28	4765227.94
261	7397595.60	4765231.40
262	7397569.43	4765242.48
263	7397542.04	4765225.27
264	7397543.59	4765227.96
265	7397531.10	4765192.66
266	7397531.85	4765195.01
267	7397535.17	4765205.35
268	7397537.91	4765217.45
269	7397535.63	4765218.37
270	7397537.06	4765222.12
271	7397539.57	4765220.97
272	7397525.34	4765174.73
273	7397548.76	4765246.17
274	7397553.50	4765246.97
275	7397552.39	4765246.83
276	7397592.38	4765332.34

KOORDINATE TAČAKA PARCELA

br.	Y	X
321	7397740.68	4765649.13
322	7397741.85	4765610.36
323	7397728.84	4765593.53
324	7397711.14	4765609.99
325	7397731.11	4765564.11
326	7397716.03	4765576.90
327	7397719.04	4765550.49
328	7397704.69	4765562.15
329	7397707.27	4765537.19
330	7397678.64	4765528.12
331	7397693.21	4765547.28
332	7397674.22	4765561.06
333	7397685.32	4765553.00
334	7397691.24	4765519.10
335	7397726.98	4765684.27
336	7397718.09	4765694.60
337	7397717.33	4765693.84
338	7397709.17	4765685.67
339	7397701.60	4765677.94
340	7397714.09	4765666.00
341	7397719.19	4765632.28
342	7397702.37	4765649.31
343	7397689.08	4765630.58
344	7397682.27	4765605.01
345	7397675.22	4765610.77
346	7397654.46	4765574.98
347	7397663.65	4765594.66
348	7397651.74	4765577.62
349	7397649.50	4765549.05
350	7397647.03	4765550.95
351	7397653.86	4765545.70
352	7397772.73	4765686.58
353	7397864.94	4765692.02
354	7397883.84	4765724.03
355	7397892.15	4765710.05
356	7397855.59	4765705.92

br.	Y	X
401	7397823.01	476578
402	7397819.12	476578
403	7397815.73	476579
404	7397812.06	476579
405	7397832.97	476580
406	7397836.35	476580
407	7397840.01	476579
408	7397843.36	476579
409	7397823.89	476581
410	7397818.08	476582
411	7397821.90	476581
412	7397804.76	476580
413	7397792.50	476581
414	7397809.76	476583
415	7397777.49	476583
416	7397783.55	476583
417	7397815.97	476586
418	7397802.22	476584
419	7397833.95	476584
420	7397830.38	476585
421	7397818.94	476586
422	7397818.13	476586
423	7397806.81	476587
424	7397802.73	476587
425	7398263.22	476569
426	7398268.12	476570
427	7398255.61	476570
428	7398251.05	476570
429	7398246.52	476570
430	7398244.53	476570
431	7398239.60	476570
432	7398230.71	476569
433	7397781.93	476589
434	7397785.66	476589
435	7397791.58	476589
436	7397797.14	476588

Grad Bijelo Polje - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje prostora - Urbanizam i uređenje prostora

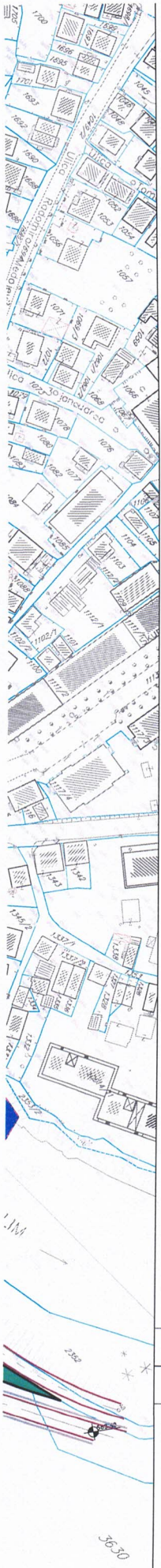
KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X
321	7397901.86	4765365.64
322	7397885.76	4765354.27
323	7398055.25	4765484.81
324	7398052.81	4765487.22
325	7398022.66	4765456.73
326	7398020.65	4765457.53
327	7398010.14	4765465.55
328	7398009.77	4765471.59
329	7398050.78	4765511.58
330	7398054.08	4765512.68
331	7398062.19	4765499.43
332	7398064.99	4765494.69
333	7398044.80	4765645.00
334	7398057.51	4765627.03
335	7398041.51	4765616.25
336	7398045.98	4765609.62
337	7398062.13	4765620.50
338	7398086.11	4765586.59
339	7398112.35	4765549.48
340	7398110.45	4765547.09
341	7398065.65	4765522.25
342	7398063.22	4765521.77
343	7398053.60	4765537.41
344	7398045.97	4765548.68
345	7398043.63	4765551.83
346	7398066.62	4765567.48
347	7398061.93	4765573.97
348	7398038.86	4765558.26
349	7398028.54	4765572.15
350	7397996.07	4765476.27
351	7397970.38	4765495.86
352	7397968.83	4765498.61
353	7398023.55	4765553.11
354	7398027.32	4765552.83
355	7398033.83	4765544.06
356	7398035.93	4765541.23
357	7398042.95	4765530.86
358	7398046.35	4765525.34
359	7398045.96	4765522.24
360	7397998.01	4765475.48
361	7398093.55	4765525.14
362	7398071.77	4765513.06
363	7398070.83	4765509.61
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	[illegible]	[illegible]

br.	Y	X
401	7397985.79	4765633.93
402	7398153.49	4765575.63
403	7398151.80	4765573.23
404	7398137.54	4765563.85
405	7398144.30	4765555.13
406	7398150.72	4765559.35
407	7398154.04	4765558.83
408	7398174.99	4765532.81
409	7398137.36	4765498.89
410	7398041.56	4765678.22
411	7398050.27	4765687.42
412	7398083.86	4765719.94
413	7398087.45	4765719.82
414	7398104.43	4765701.22
415	7398104.08	4765697.53
416	7398050.19	4765657.53
417	7398048.01	4765658.99
418	7398038.27	4765671.89
419	7398037.52	4765673.59
420	7398037.77	4765673.87
421	7397871.98	4765637.87
422	7397873.17	4765638.73
423	7397850.87	4765669.50
424	7397909.81	4765708.53
425	7397913.46	4765707.77
426	7397936.90	4765667.29
427	7397936.48	4765664.25
428	7397887.97	4765616.59
429	7397869.79	4765636.28
430	7397866.29	4765633.74
431	7397844.18	4765664.24
432	7397826.50	4765650.97
433	7397819.93	4765644.87
434	7397800.30	4765622.50
435	7397878.08	4765703.13
436	7397847.32	4765682.74
437	7397844.60	4765680.82
438	7397818.69	4765661.36
439	7397810.15	4765653.45
440	7397793.41	4765634.36
441	7397790.77	4765635.52
442	7397762.28	4765663.89
443	7397763.02	4765670.14
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	[illegible]	[illegible]

br.	Y	X
481	7397829.46	4765890.57
482	7397823.16	4765899.77
483	7397823.53	4765902.44
484	7397827.29	4765905.53
485	7397842.31	4765911.85
486	7397851.11	4765918.12
487	7398055.47	4765759.54
488	7398127.96	4765825.51
489	7398130.82	4765825.35
490	7398150.15	4765803.19
491	7398149.96	4765800.37
492	7398137.27	4765789.23
493	7398126.31	4765779.12
494	7398079.59	4765733.89
495	7398246.93	4765895.89
496	7398248.64	4765889.83
497	7398247.48	4765888.54
498	7398161.91	4765811.01
499	7398140.73	4765835.28
500	7398140.79	4765837.98
501	7398205.88	4765906.04
502	7398218.34	4765908.47
503	7398317.21	4765918.65
504	7398314.84	4765918.31
505	7398301.40	4765918.40
506	7398294.77	4765924.88
507	7398295.53	4765947.34
508	7398299.32	4765963.52
509	7398307.51	4765964.07
510	7398333.33	4765958.38
511	7398285.72	4765867.75
512	7398284.63	4765836.94
513	7398282.59	4765824.40
514	7398304.61	4765769.15
515	7398221.03	4765728.47
516	7398238.01	4765712.97
517	7397826.83	4765830.52
518	7397817.66	4765821.76
519	7397812.81	4765828.15
520	7397821.30	4765836.29
521	7397761.52	4765739.36
522	7397722.51	4765713.86
523	7397715.37	4765720.41
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	[illegible]	[illegible]

Biljeo Polje * Crna Gora - Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje prostora i urbanizam



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

- IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture
- GP — POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- DS — Drumski saobraćaj
- Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- KP — Koncesiona područja

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura (crkve,manastiri,samostani,...)

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- UP 416 — Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 — Oznaka urbanističke parcele parkinga
- 13 GL1 14 — Građevinska linija GL1
- RL — Regulaciona linija

- Granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000 list br.4

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

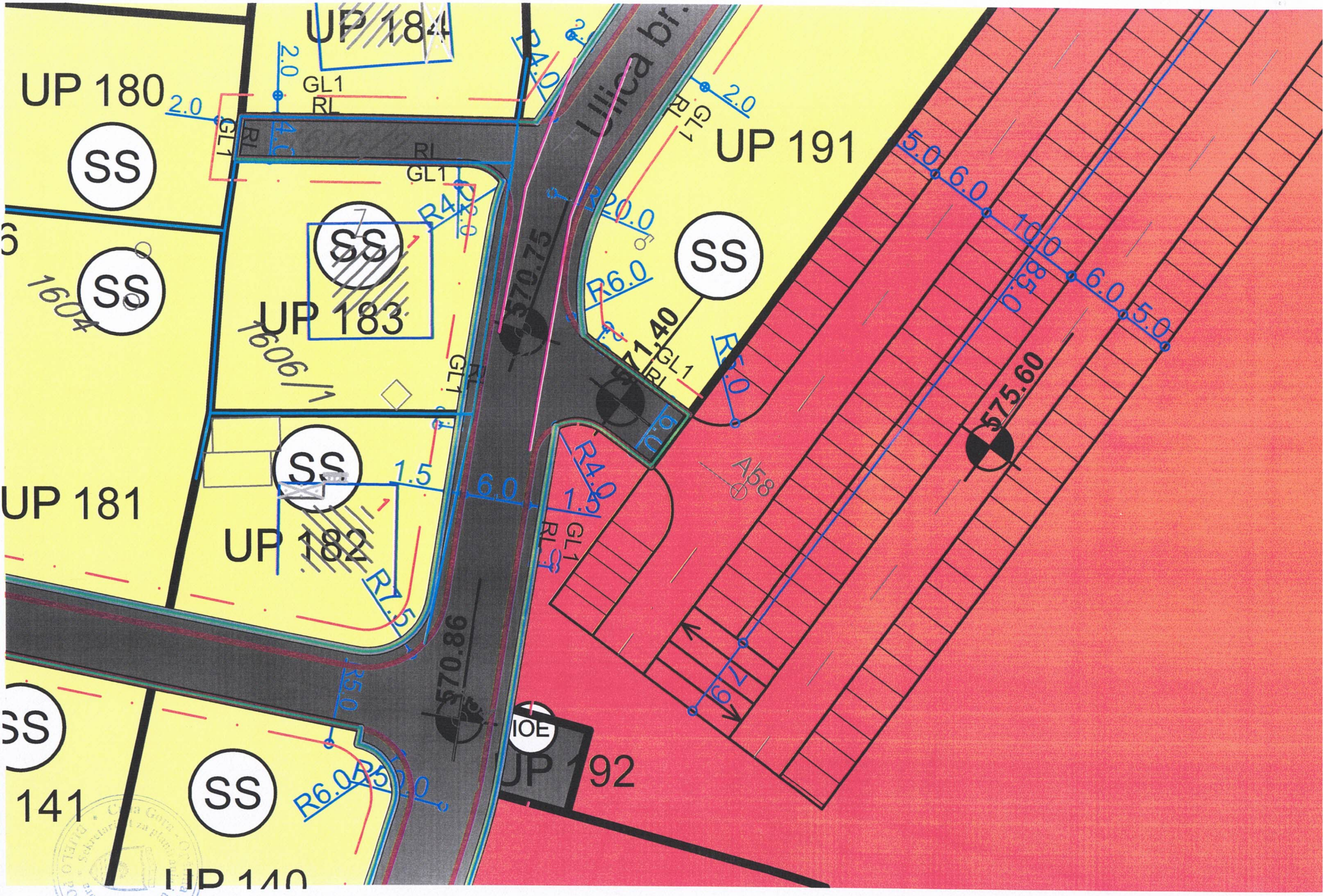
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

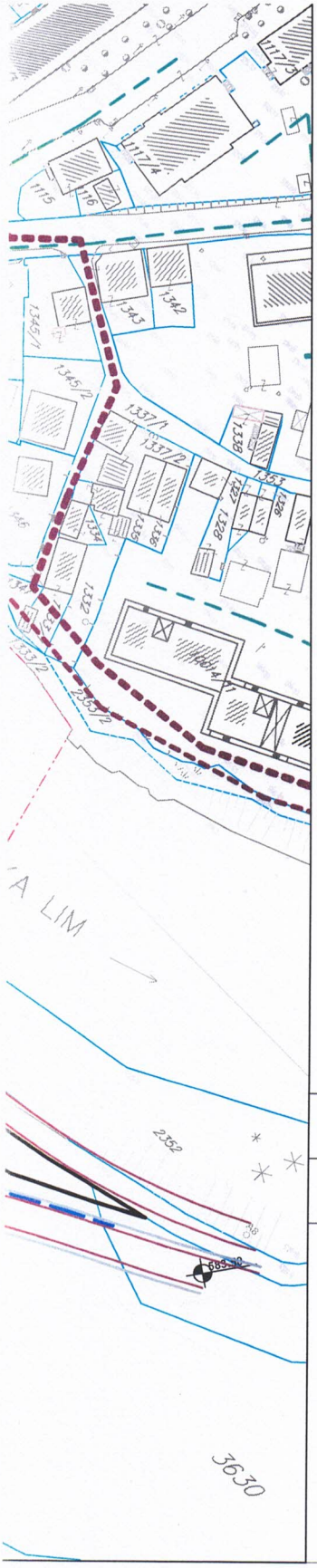
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


UP 184
UP 180
UP 191
UP 183
UP 181
UP 182
UP 192
UP 140
141
SS
IOE
Ulica br.
570.75
571.40
570.86
575.60
GL1
RI
R4.0
R6.0
R7.5
R20.0
2.0
1.5
6.0
5.0
10.0
8.5
1604
1606/1
A58



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.

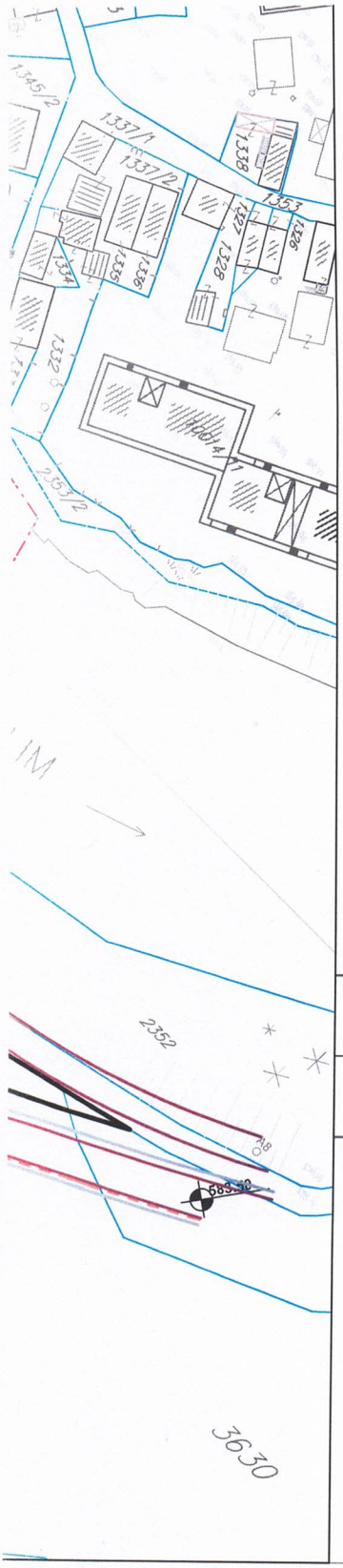
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

1604
1509/2
1609/1
1605
1606/1
1606/2
1607
570.86
570.75
571.40
575.60
1616/1
A57



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- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

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

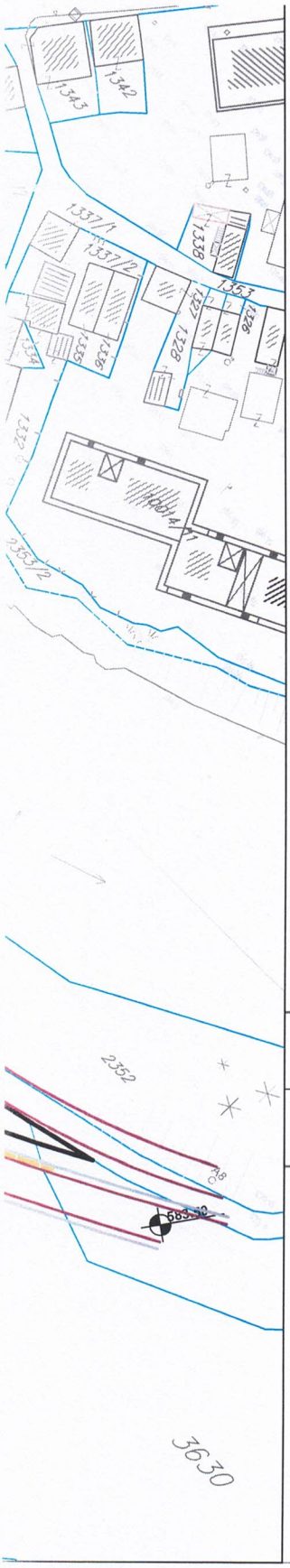
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

1585
1584
1582
1583
1603/2
1610
1604
1509/2
1609/1
1605
1606/1
1606/2
1607
570.86
570.75
571.40
1616/1
575.60
A57



LEGENDA:

- Postojeće TK okno
- Postojeći TK podzemni vod
- Planirano TK okno
- Planirani TK podzemni vod
- Ukidanje TK podzemnog voda

Granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.7

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

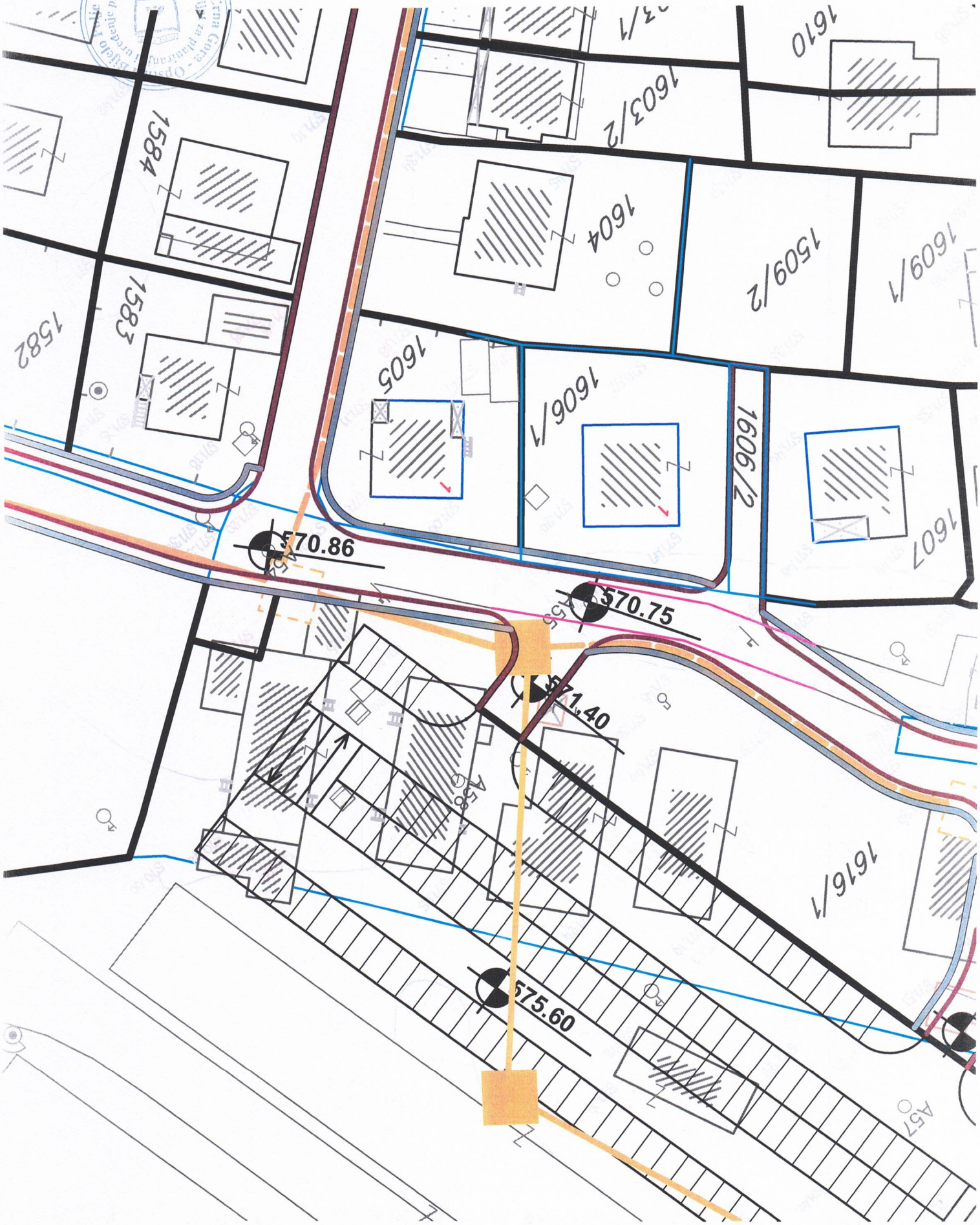
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

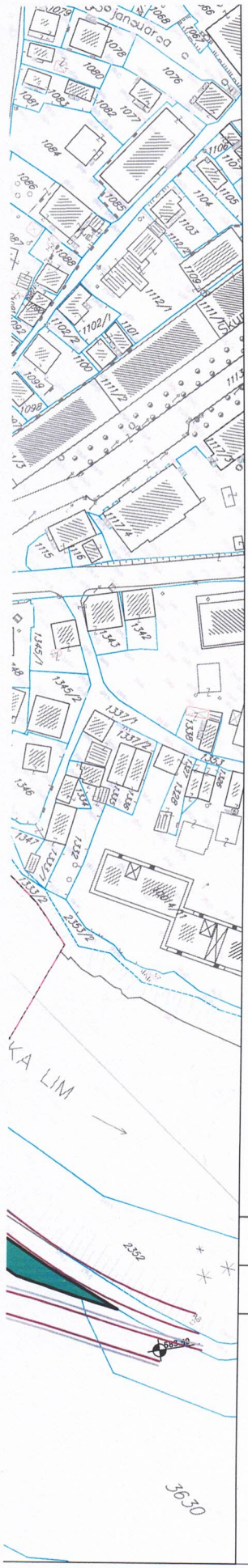
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


1610
1603/2
1584
1604
1509/2
1609/1
1582
1583
1605
1606/1
1606/2
1607
570.86
570.75
571.40
1616/1
575.60
A57



LEGENDA:

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
- ZP — Zaštitni pojas
- ZIK — Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura (crkve,manastiri,samostani,...)

- Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000 list br.8

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

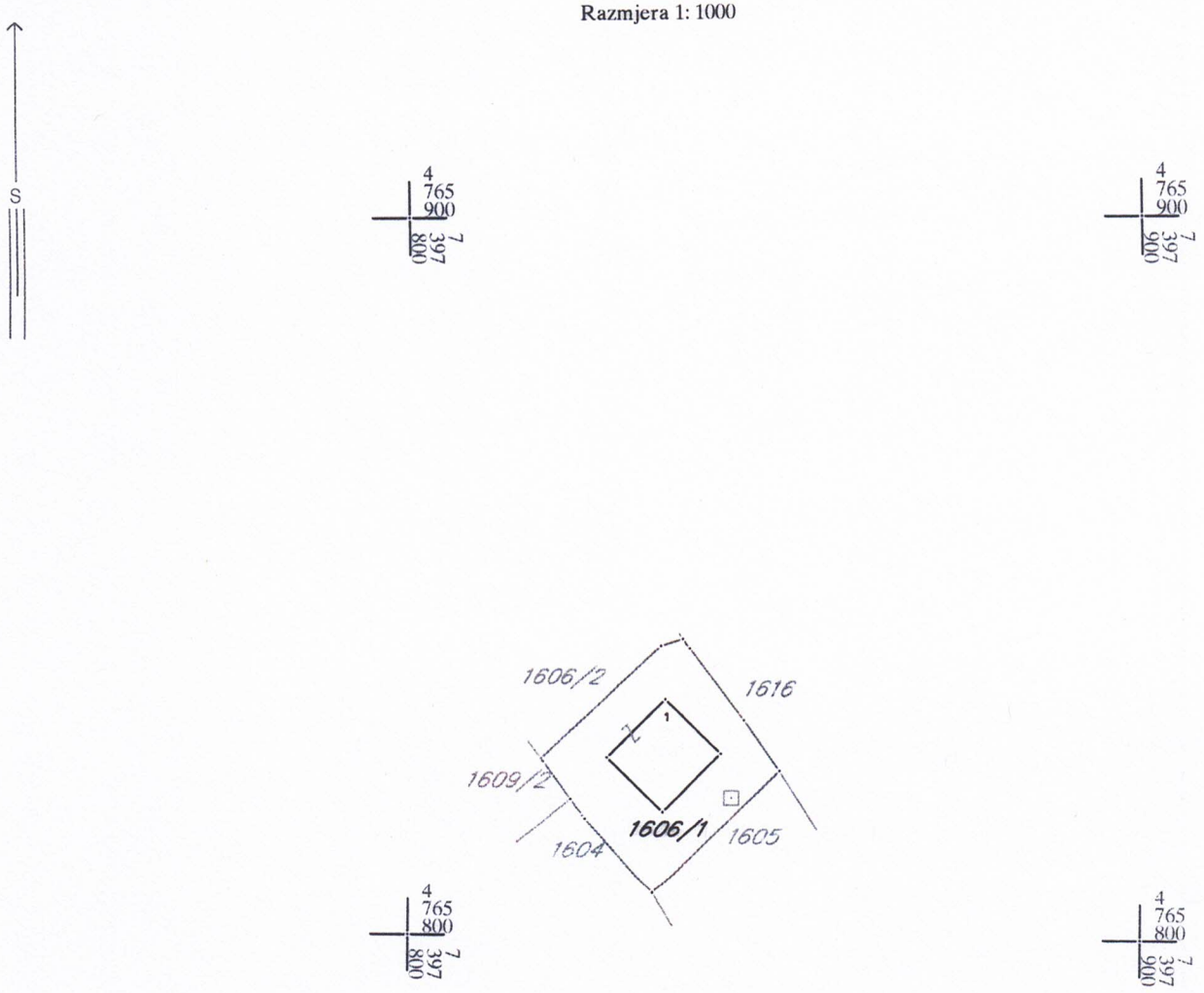
ZSO
ZSO
ZSO
ZSO
ZSO
ZSO
ZSO
ZSO
ZSO
ZSO
ZSO
ZSO
ZSO
ZIK
1606/2
1604
1606/1
570.75
571.40
575.60
570.86
A55
A57
A58

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/40-DJ
Datum: 27.02.2024.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17
Parcela: 1606/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
MAU

Ovjerava
Službeno lice:
NNLgak

28000000021

105-919-1026/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1026/2024

Datum: 26.02.2024

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.06/5-332/24-104/1-39, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2936 - 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
1606	1		17 71	02/08/2023	NIKOLJAC	Dvorište KUPOVINA		472	0.00
1606	1	1	17 71	02/08/2023	NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		124	0.00
								596	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	TRUBLJANIN FEHIM ADELA	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
1606	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	969	1PP1 124	Svojina TRUBLJANIN FEHIM ADELA
1606	1	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	1	1P 99	Svojina TRUBLJANIN FEHIM ADELA
1606	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Troiposoban stan	2	P 122	Svojina TRUBLJANIN FEHIM ADELA
1606	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Troiposoban stan	3	P1 122	Svojina TRUBLJANIN FEHIM ADELA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1606	1	1	3	1	Stambeni prostor	31/01/2019 9:9	Prekoračenje dozvole Prekoračenje dozvole za površinu od 122 m2

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 NEKRETNINE
15
PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1606/1		105-2-919-128/1-2024	01.02.2024 10:12	TRUBLJANIN ADELA IZ BIJELOG POLJA	ZA OVJERU I UPIS PO GEODETSKOM ELABORATU ZA KAT.PARC.BR.1606/1 KO BIJELO POLJE
1606/1	1	105-2-919-128/1-2024	01.02.2024 10:12	TRUBLJANIN ADELA IZ BIJELOG POLJA	ZA OVJERU I UPIS PO GEODETSKOM ELABORATU ZA KAT.PARC.BR.1606/1 KO BIJELO POLJE

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
Služba za poslove prostora
Primljeno: 07 - 03 - 2024
Organizaciona jedinica | Broj predmeta | Red. br. | Prilog | Vrijednost
UP - 06 332/24 - 104/4

Datum: 06.03.2024.god.
Djelovodni broj: 917

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Trubljanin Adele iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 1606/1 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova,** ***br. 06/5-332/24-104/3-39 od 27.02.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1606/1 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***HDPE Ø100mm*** prolazi ulicom Vuka Karadžića na oko 45 metara od parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planirani objekat na kat. parc. br. 1606/1 KO Bijelo Polje (skica sa približnim mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak na mjestu priključenja iznosi oko **4.5 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu 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 sadrži ***prvi ventil + regularor pritiska + 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. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za priključke promjera preko Ø50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. 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".*

Društvo sa ograničenom odgovornošću VODOVOD "BISTRICA" BIJELO POLJE

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

Fekalna kanalizacija prolazi ul. Vuka Karadžića do raskrsnice sa ulicom Nikolj-Pazar , gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1606/1 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. 1606/1 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 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.,

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

R.O.010
R.O.09
R.O.08
R.O.07
R.O.06
R.O.05
KC fi 150mm
HDPE fi 110mm
MJESTO PRIKLJUČENJA
NA KANALIZACIONU MREŽU
ZA KAT. PARC. BR. 1606/1
MJESTO PRIKLJUČENJA
NA VODOVODNU MREŽU
ZA KAT. PARC. BR. 1606/1
1613
1616/1
1619
1608
1607
1609/1
1606/2
1612
1609/2
1606/1
1610
1604
1605
1603/2
1603/1
1611
1602
1583
1618