

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-4167-06/2-145/7 Bijelo Polje, 29.12.2017.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17), i podnijetog zahtjeva DOO "Merkator Internacional" iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 81 koju čini katastarska parcela br.90/13 KO Nedakusi u Ul.Industrijskoj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO "Merkator Internacional" Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija U posjedovnom listu 983-izvod KO Nedakusi katastarska parcela br.90/13 površine 2893m2 evidentirana je kao njiva. Postojeće stanje iz planskog dokumenta Na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.90/13 KO Nedakusi nije evidentiran nijedan postojeći objekat.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 81 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za mješovite namjene (MN). U okviru ove namjene ne mogu se graditi objekti u funkciji stanovanja već samo sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Planirani sadržaji u okviru ove namjene su: ugostiteljski objekti, trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta, poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, privredni objekti, skladišta, stovarišta, zatvor, objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava, kao i objekte komunalnih servisa koje služe potrebama stanovnika područja (stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom -pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom.
7.2.	Pravila parcelacije
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Shodno članu 237 Zakona o planiranju 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 funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Površina dijela urbanističke parcele UP 81 koju čini katastarska parcela br.90/13 KO Nedakusi na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 2893 m². Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), 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 prilogima „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 i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5m ako se parcela graniči sa zelenom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).
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 projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

	Investitor je dužan da od ovlaštene 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 izraditi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13), koje čini sastavni dio ovih uslova.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo poslovnih objekata Obuhvata površine namijenjene centralnim delatnostima i mješovitim namjenama. Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namjenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, dok su i cvijetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.
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) 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
	/
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
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.

	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane CEDIS-a su sastavni dio ovih uslova. 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 infrastrukturu 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 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 infrastrukturu 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 infrastrukturu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svako 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 dio državnog puta u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja -Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala koji je sastavni dio ovih uslova, a do realizacije iste u planiranim gabaritima pristup se može ostvariti privremenim priključkom na Magistralu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj iz Podgorice, koji čine 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 ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni ormar ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim

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. Objekat mora biti izgrađen 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						
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 81</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>2893 m2</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,5</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 81	Površina urbanističke parcele	2893 m2	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
Oznaka urbanističke parcele	UP 81						
Površina urbanističke parcele	2893 m2						
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5						

Maksimalni indeks izgrađenosti	1,5
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	nije data planom
Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	nije data planom.
Maksimalna spratnost objekata je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica i sl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele. Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=1,2m$. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. U zonama mješovite namjene parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele. Broj parking mjesta za nove objekte je planiran 50m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto. Na parceli je neophodno obezbijediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa djelatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m

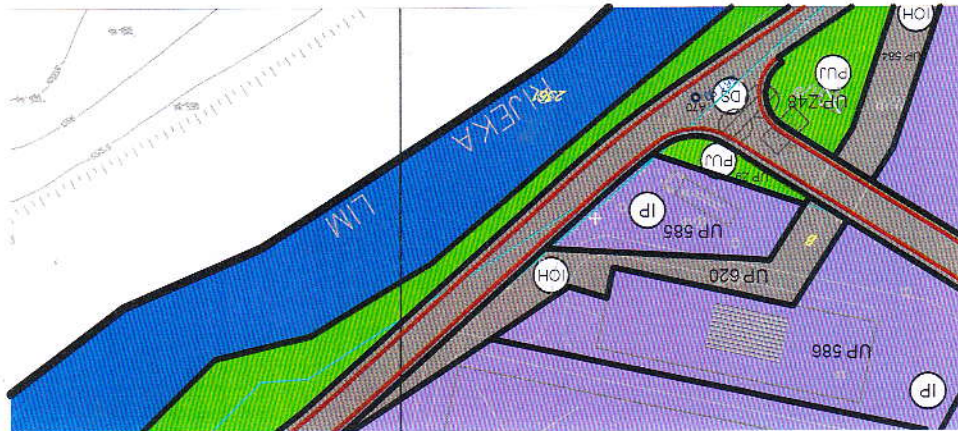
		i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m. Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smještaja 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 susjedne stambene površine i građevine; -prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,3 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stub; -treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
	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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja

		korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog 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 sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne
--	--	--

		strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobрила Bugarin <i>D. Bugarin</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica <i>A. Bošković</i>
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.936 od 15.12.2017.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.

	2. Da DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Regiom 6, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 032-352-4167-06/2-145/3 od 08.12.2017.godine a koji im je uručen 13.12.2017.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavio tražene elektroenergetske uslove priključena objekta shodno odredbama člana 74 stav 5 i 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("SL.list CG", 64/17), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom. 3. Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine - Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje broj 20/4-43/17 od 15.12.2016.godine. 4.Saobraćajmo tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.03-12191/2 od 15.12.2017.godine izdati od strane Direkcije za saobraćaj iz Podgorice.
--	---



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



Druo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



Površine specijalne namene



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



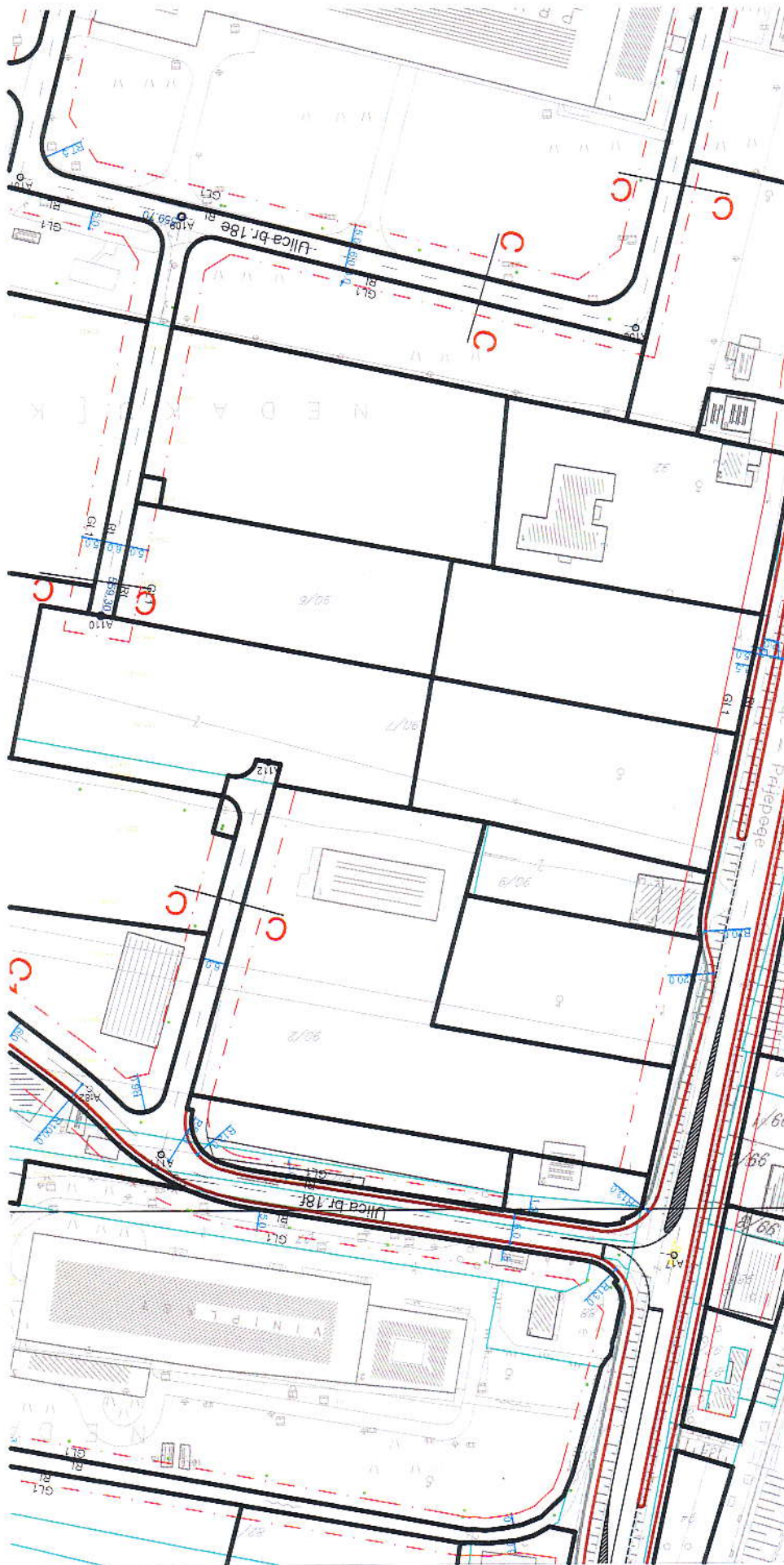
Objekti hidrotehničke infrastrukture

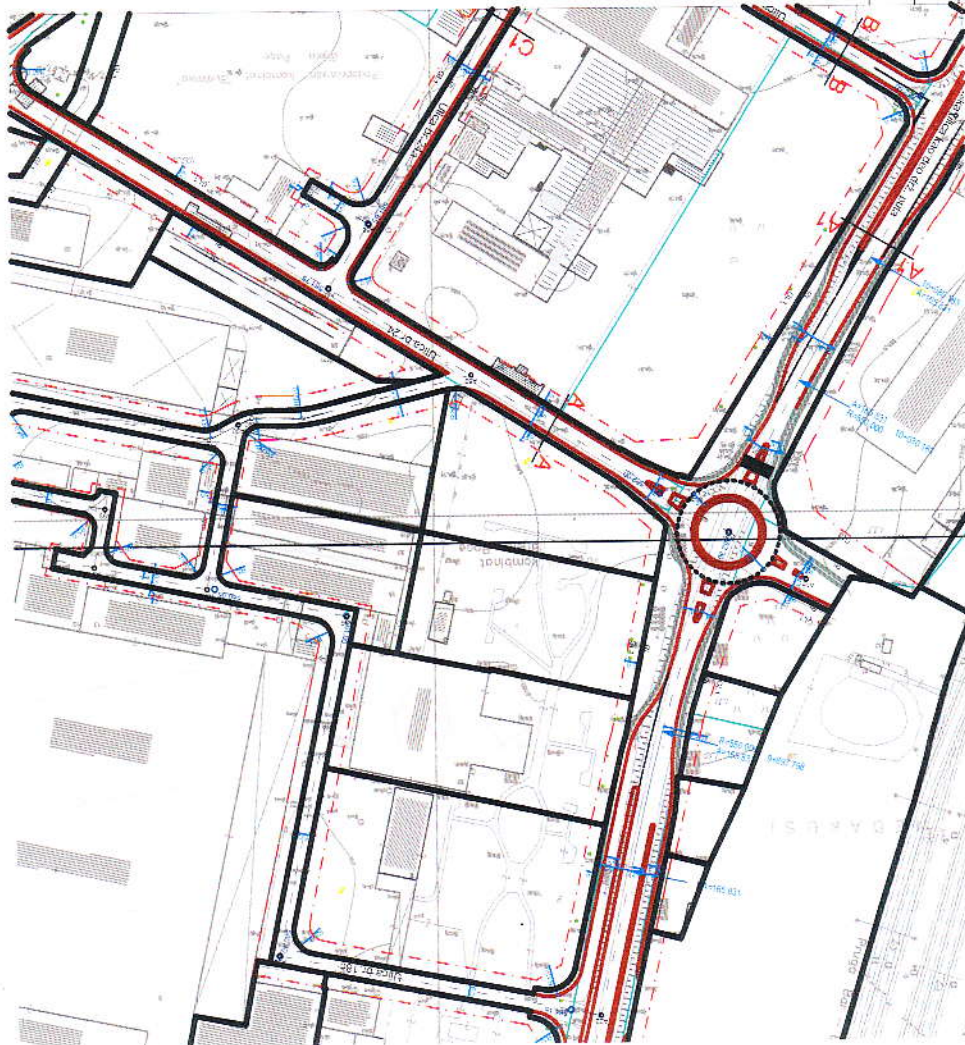


Objekti elektroenergetske infrastrukture



Objekti telekomunikacione infrastrukture





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešačke površine

Most

Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

Osovina saobraćajnice

Tangenta osovine saobraćajnice

Oznaka mesta priključka

Oznaka preseka tangenata

Oznaka preseka saobraćajnica

Ulica br. 1

Naziv saobraćajnice

Javni parking

Linearno zelenilo

Gradska linija GL I

Regulaciona linija

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA

NIVELACIJE I REGULACIJE

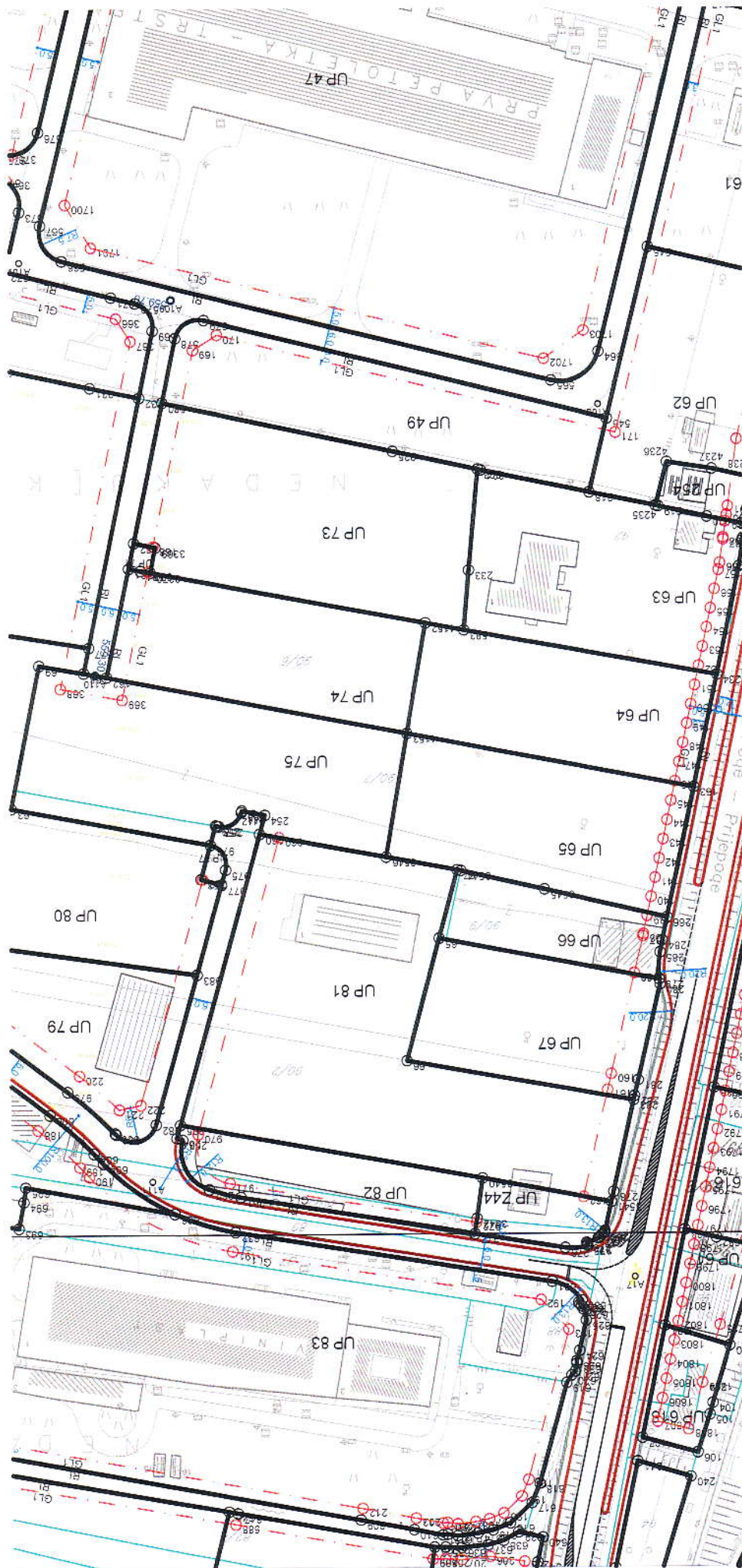
R 1: 1000

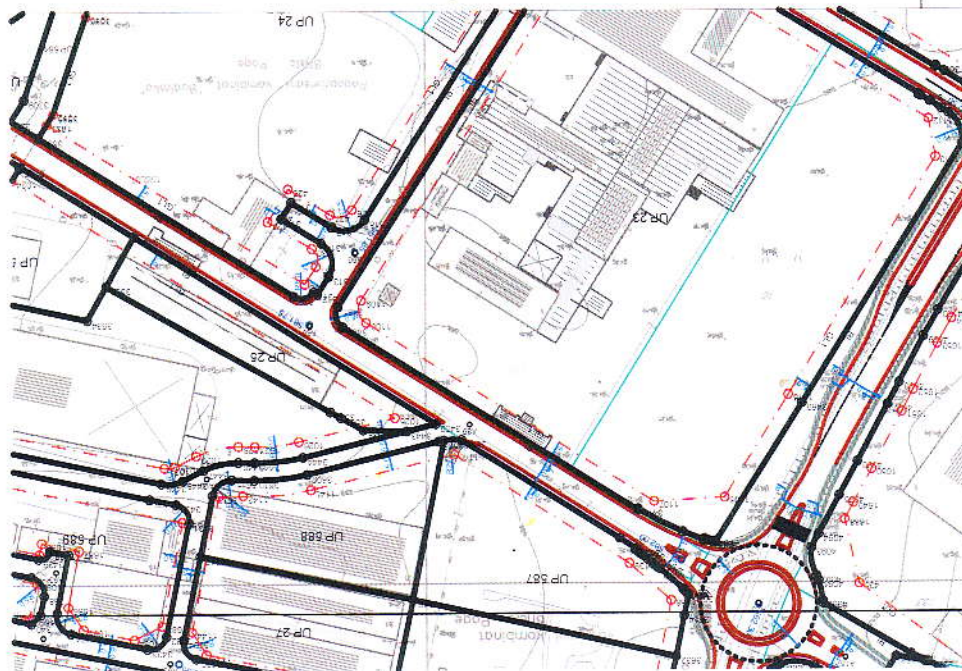
Ist br. 2.4

Investitor:

Odeljenje Biskupije Poje

Charakteristika: URBANIZACIJA, REKONSTRUKCIJA I MODERNIZACIJA





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Gradevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke zone

B

granica izmeha i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I LUTU

R 1: 1000 list br.3.4

Investitor:



Opština Bielo Polje

Total area: 5531.06
Total perimeter: 376.20
Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7400384.68	Y=4768781.42	Z=	0.00
at point X=7400380.01	Y=4768763.96	Z=	0.00
at point X=7400398.23	Y=4768760.64	Z=	0.00
at point X=7400430.61	Y=4768754.74	Z=	0.00
at point X=7400451.02	Y=4768828.94	Z=	0.00
at point X=7400373.79	Y=4768842.86	Z=	0.00
at point X=7400340.87	Y=4768849.04	Z=	0.00



br.	Y	X
72	1617400341.73	4768820.41
73	1627400347.96	4768847.71
74	1637400341.40	4767713.98
75	1647400246.19	4767713.98
76	1657400263.61	4767736.01
77	1667400345.14	4767806.32
78	1677400351.41	4767811.54
79	1687400457.61	4768881.49
80	1697400447.43	4768631.31
81	1707400044.33	4769627.45
82	1717400339.35	4768652.66
83	1727400300.44	4768490.34
84	1737400292.13	4768448.09
85	1747400286.70	4768436.98
86	1757400282.95	4768432.67
87	1767400275.04	4768417.13
88	1777400271.15	4768400.26
89	1787400251.35	4768404.82
90	1797400264.43	4768465.42
91	1807400271.89	4768497.28
92	1817400272.43	4768500.74
93	1827400273.43	4768504.74
94	1837400607.40	4768786.03
95	1847400595.87	4768787.02
96	1857400579.71	4768789.75
97	1867400531.59	4768799.26
98	1877400523.17	4768803.04
99	1887400487.27	4768830.27
100	1897400476.66	4768839.71
101	1907400472.22	4768842.26
102	191740037.89	4768861.28
103	1927400358.95	4768873.93
104	1937400331.89	4768881.61
105	1947400362.32	4768919.70
106	1957400364.09	4768923.84
107	1967400368.70	4768928.22
108	1977400372.37	4768932.72
109	1987400373.89	4768936.43
110	1997400380.45	4768930.98
111	2007400383.10	4768930.62
112	2017400384.23	4768930.77
113	2027400391.13	4768929.47
114	2037400382.15	4768984.67
115	2047400399.41	4768982.75

br.	Y	X
321	74004696.53	7468245.91
322	7400696.72	768198.20
323	7400868.62	7686210.75
324	7400671.27	7468218.89
325	7400671.27	7468218.89
326	7400759.23	7468134.71
327	7400732.18	768144.41
328	7400716.70	768180.59
329	7400719.55	768190.57
330	7400709.24	768193.50
331	7400709.24	768193.50
332	7400738.79	768183.09
333	7400745.80	768163.42
334	7400757.37	7468179.57
335	7400745.80	768193.50
336	7400042.59	7467956.82
337	7400032.94	767942.54
338	7400266.69	767920.06
339	7400024.13	767921.16
340	7400023.91	767920.57
341	7400032.94	768281.66
342	7400031.89	767913.79
343	7400051.07	768289.26
344	7400064.90	768266.54
345	7400492.74	768059.65
346	7400462.95	768264.94
347	7400032.94	768281.66
348	7400064.90	768266.54
349	7400068.69	768296.18
350	7400238.61	768308.54
351	7400246.65	768347.61
352	7400263.03	768365.65
353	7400254.44	768353.92
354	7400614.67	768293.27
355	7400690.54	768211.79
356	7400632.29	768224.05
357	7400032.94	768281.66
358	7400722.52	768200.94
359	7400616.23	768206.30
360	7400608.17	768252.91
361	7400800.92	768240.34
362	7400763.11	768187.57
363	7400741.53	768194.66
364	7400494.82	768059.65

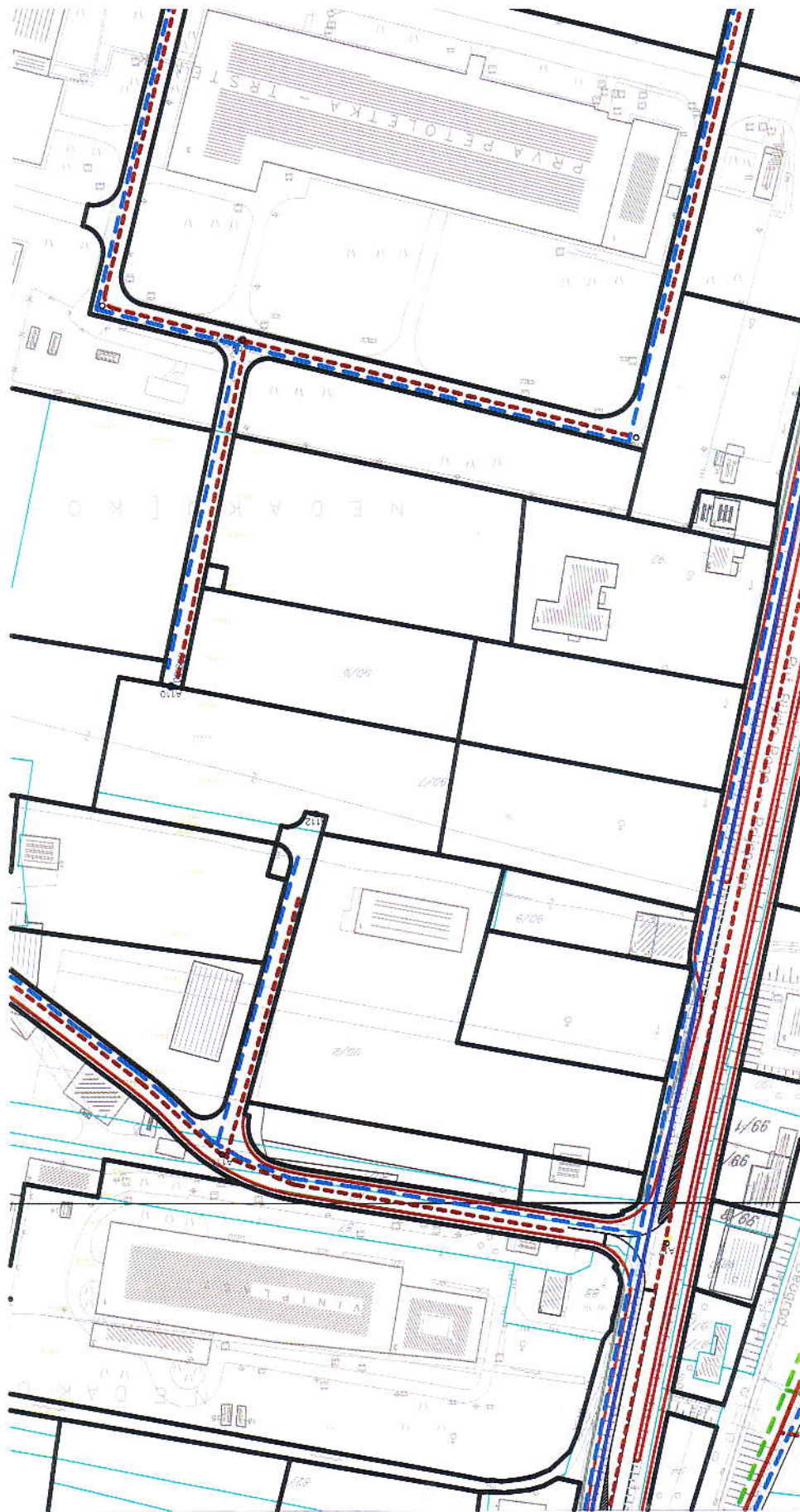
br.	X	Y
401	74000167.02	4767567.08
402	74000167.02	4767567.08
403	74000167.02	4767567.08
404	74000167.02	4767567.08
405	74000167.02	4767567.08
406	74000167.02	4767567.08
407	74000167.02	4767567.08
408	74000167.02	4767567.08
409	74000167.02	4767567.08
410	74000167.02	4767567.08
411	74000167.02	4767567.08
412	74000167.02	4767567.08
413	74000167.02	4767567.08
414	74000167.02	4767567.08
415	74000167.02	4767567.08
416	74000167.02	4767567.08
417	74000167.02	4767567.08
418	74000167.02	4767567.08
419	74000167.02	4767567.08
420	74000167.02	4767567.08
421	74000167.02	4767567.08
422	74000167.02	4767567.08
423	74000167.02	4767567.08
424	74000167.02	4767567.08
425	74000167.02	4767567.08
426	74000167.02	4767567.08
427	74000167.02	4767567.08
428	74000167.02	4767567.08
429	74000167.02	4767567.08
430	74000167.02	4767567.08
431	74000167.02	4767567.08
432	74000167.02	4767567.08
433	74000167.02	4767567.08
434	74000167.02	4767567.08
435	74000167.02	4767567.08
436	74000167.02	4767567.08
437	74000167.02	4767567.08
438	74000167.02	4767567.08
439	74000167.02	4767567.08
440	74000167.02	4767567.08
441	74000167.02	4767567.08
442	74000167.02	4767567.08
443	74000167.02	4767567.08
444	74000167.02	4767567.08

br.	X	Y
481	7400739.00	47586258.61
482	7400737.94	47586264.73
483	7400514.26	4758623.19
484	7400501.62	4758627.98
485	7400504.79	4758694.91
486	7400506.14	4758684.71
487	7400690.49	4758651.62
488	7400695.27	4758650.92
489	7400664.61	4758695.34
490	7400672.09	4758955.44
491	7400641.56	4758693.85
492	7400645.25	4758697.71
493	7400649.26	4758696.77
494	7400664.61	4758695.44
495	7400690.49	4758695.162
496	7400572.09	4758955.34
497	7400564.01	4758920.25
498	7400545.67	4758622.78
499	7400548.03	4758622.61
500	7400548.05	4758628.33
501	7400548.05	4758628.33
502	7400551.97	4758837.89
503	7400553.13	4758684.77
504	7400553.68	4758684.42
505	7400555.69	47586847.63
506	7400556.32	4758684.62
507	7400557.46	4758682.38
508	7400559.13	4758687.58
509	7400560.12	4758686.02
510	7400562.23	4758687.63
511	7400563.36	4758687.69
512	7400564.99	4758687.77
513	7400566.24	4758688.88
514	7400567.41	4758688.00
515	7400568.49	4758683.14
516	7400569.49	4758688.42
517	7400570.30	4758902.91
518	7400570.40	4758903.03
519	7400570.65	4758904.99
520	7400571.23	4758908.67
521	7400571.97	4758913.82
522	7400572.64	4758918.96
523	7400572.85	4758922.04
524	7400573.25	4758922.04
525	7400573.31	4758926.20

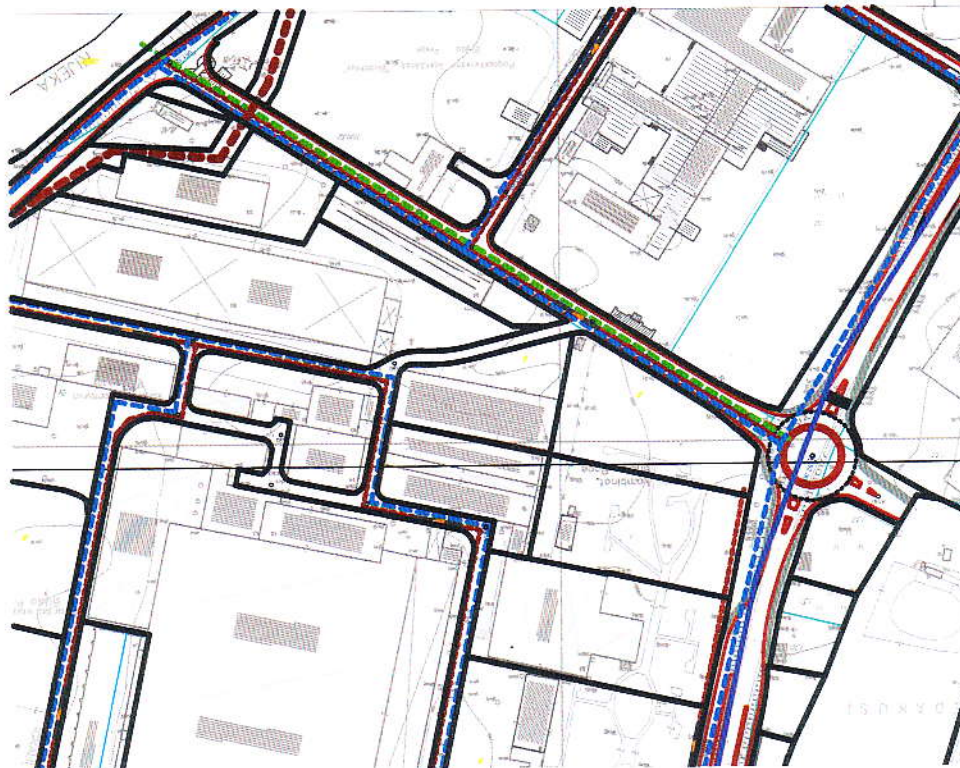
br.	Y	X
561	7400483.53	7692.06.89
562	7400487.50	7692.18.12
563	7400387.09	7690.05.74
564	7400364.89	7689.03.96
565	7400458.61	7689.38.13
566	7400600.63	7694.00.56
567	7400645.06	7693.01.66
568	7400723.12	7690.45.06
569	7400712.01	7694.96.42
570	7400695.27	7695.99.92
571	7400568.12	7698.13.69
572	7400748.30	7697.93.54
573	7400767.96	7696.34.26
574	7400773.14	7698.87.26
575	7400701.81	7699.92.54
576	7400777.48	7699.28.54
577	7400729.15	7699.16.38
578	7400729.12	7699.43.12
579	7400461.74	7694.23.29
580	7400566.74	7692.88.09
581	7400583.32	7692.44.55
582	7400573.15	7698.21.15
583	7400566.81	7690.16.38
584	7400547.57	7692.03.76
585	7400545.41	7692.39.43
586	7400534.69	7692.41.87
587	7400527.54	7692.09.40
588	7400503.00	7689.19.42
589	7400437.35	7688.33.91
590	7400366.86	7686.53.01
591	7400382.76	7686.93.28
592	7400393.80	7686.92.05
593	7400519.90	7689.48.88
594	7400627.57	7689.64.50
595	7401129.45	7690.59.53
596	7401359.45	7690.59.53
597	7401242.19	7689.54.78
598	7401266.41	7690.53.70
599	7401266.41	7690.53.70
600	7401266.41	7690.53.70
601	7401438.02	7696.77.78
602	7401438.02	7696.77.78
603	7401457.55	7696.94.83
604	7401463.57	7696.94.83

br.	Y	X
641	7400751 15	7769673 06
642	7400752 15	7769683 36
643	7400752 684	7769683 97
644	7400746 684	7769733 06
645	7400746 494	7769769 22
646	7400891 46	7769755 38
647	7400891 214	7769746 08
648	7400973 27	7769698 14
649	7400873 22	7770066 01
650	7400692 07	7770066 11
651	7400745 73	7770117 65
652	7400889 13	7770710 83
653	7400692 07	7770066 11
654	7400746 91	7770066 56
655	7400848 11	7770080 55
656	7400872 46	7770081 85
657	7400821 24	7770095 20
658	7400944 16	7770053 94
659	7400902 26	7770058 80
660	7400901 27	7770644 86
661	7400872 97	7770647 33
662	7400873 77	7770657 07
663	7400893 97	7770669 95
664	7400902 70	7770668 03
665	7400902 25	7770658 87
666	7400847 36	7771005 80
667	7400847 11	7770984 57
668	7400968 43	7770988 04
669	7400966 00	7771004 26
670	7400963 88	7771069 45
671	7400943 80	7771087 51
672	7400859 29	7771082 80
673	7400813 30	7770652 55
674	7400811 30	7770650 52
675	7400842 44	7770605 48
676	7400842 44	7770605 48
677	7400842 94	7770619 59
678	7400746 45	7770079 23
679	7400736 70	777080 25
680	7400692 26	777086 42
681	7400653 10	7770810 55
682	7400943 53	7770886 81
683	7400958 61	7770885 93
684	7400958 12	7770810 40





DB



LEGENDA:

HIĐOTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Uključanje vodovoda
- Planirani vodovod
- FEKALNA KANALIZACIJA
- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvodjenja
- Planirano reviziorno okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Planirani kanalizacioni vod
- Smer odvodjenja

granica izmena i dopuna DIJ-a

PLAN HIĐOTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

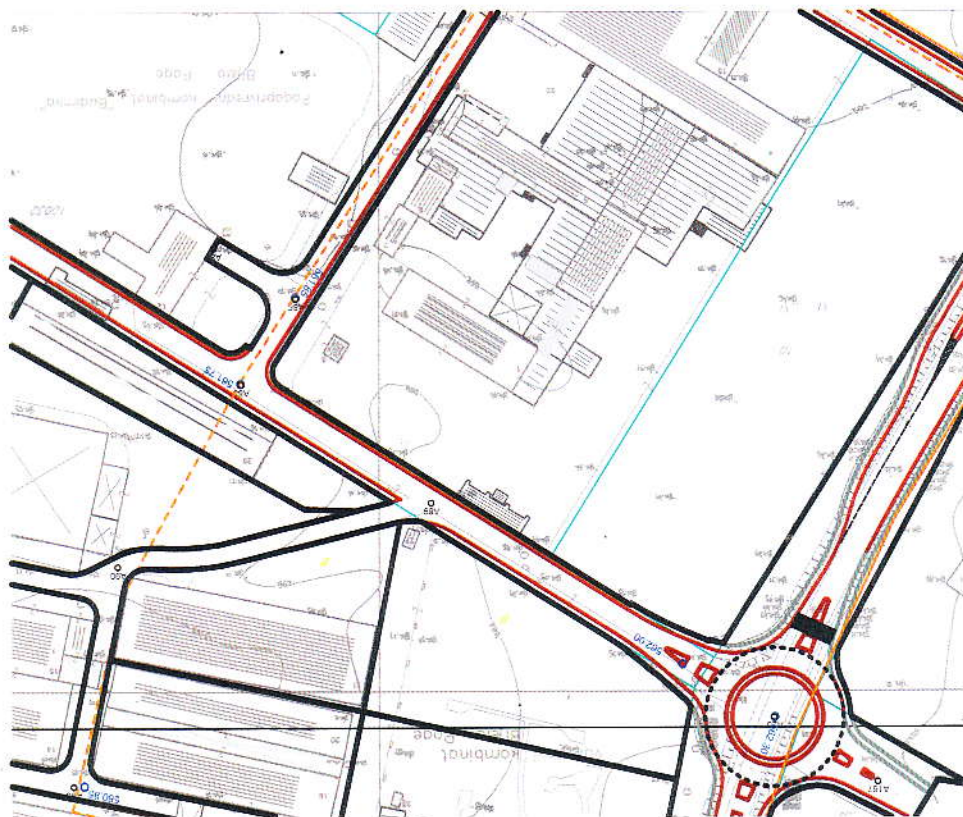
list br.5.4.

Investitor:



Opština Buzsák Polje





LEGENDA:

- TS TS □
- Postojeća trafo stanica
Planirana trafo stanica
Rasklopno postrojenje
- Elektro vod 110kV - postojeći
Elektro vod 110kV - planirani
Elektro vod 110kV - ukidanje
Elektro vod 35kV - postojeći
Elektro vod 35kV - planirani
Elektro vod 10kV - postojeći
Elektro vod 10kV - planirani
Elektro vod 10kV - ukidanje

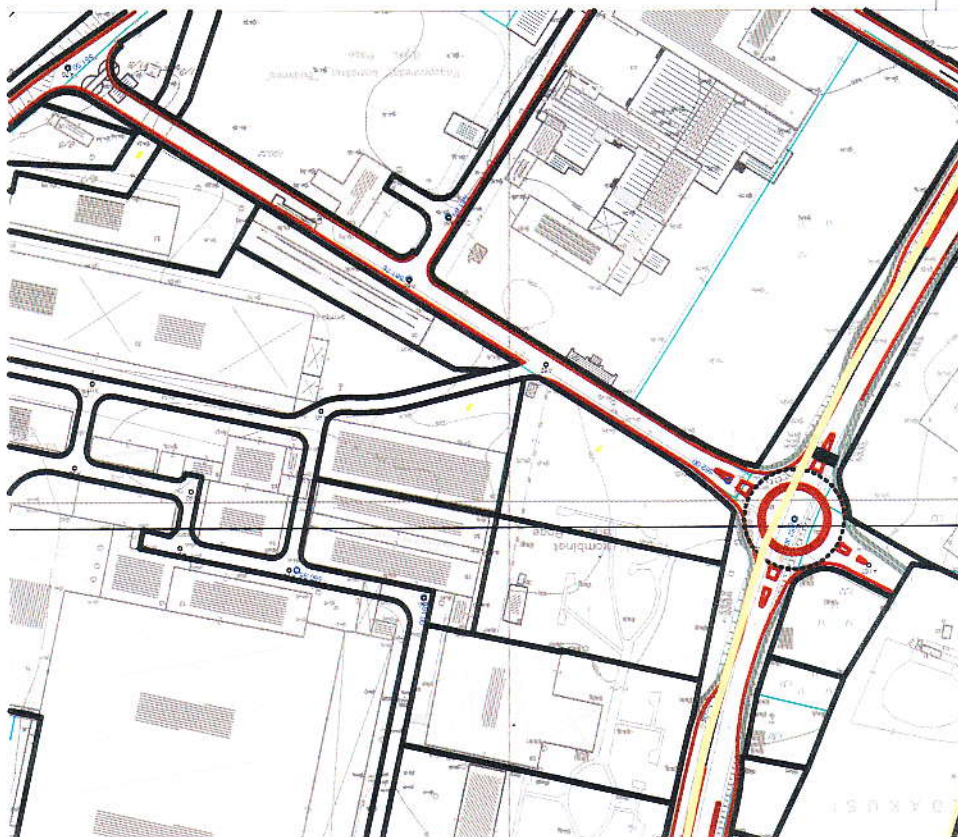
granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.6.4





LEGENDA

-  Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)
-  Planirani TK vod nižeg reda
-  TK podzemni vod višeg reda - optički kabl
-  Planirano TK okno

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

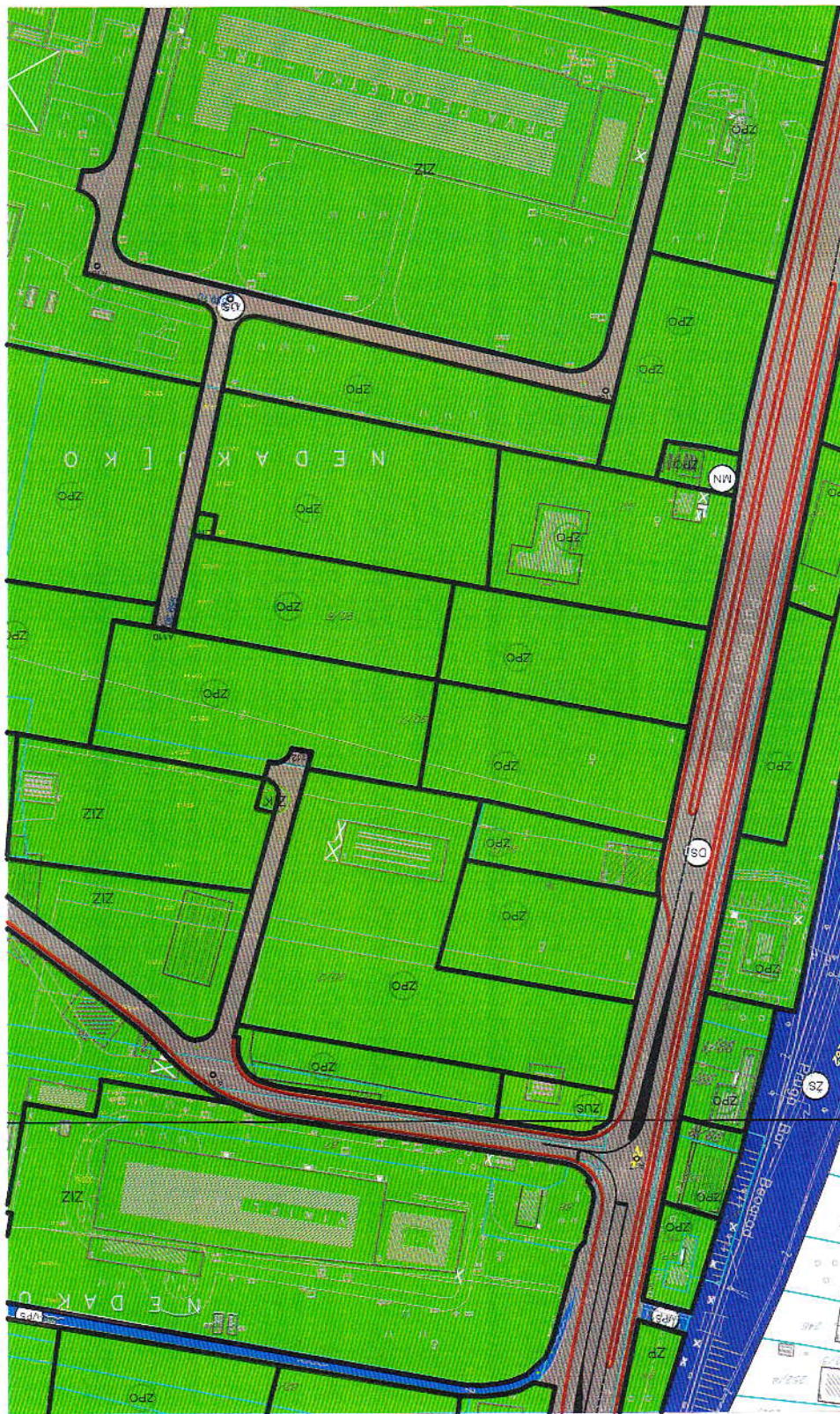
R 1: 1000

list br.7.4

Urednik:



Projekat: Urbanizam





LEGENDA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo (drvores)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENE NAMENE

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo vrtskih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- Zelenilo infrastrukture
- Zelenilo industrijskih zona
- Groblje
- Zaštitni pojasevi
- Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Dugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Javni parking

- Zona zaštite dalekovoda

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1: 1000

list br.8.4



D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 15. 12. 2017. god.
Telefon: +38250-432-239
Faks: +38250-432-120
Korisnička služba: +38250-431-006
E-mail: vodovodbp@t-com.me
Web adresa: www.vodovodbp.me
PIB: 020 040 11
ZIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;
505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

936



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu D.O.O. „MERKATOR INTERNACIONAL“ iz Bijelog Polja (tel. 069-031-643), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izgradnju poslovnog objekta na kat. parc. br.90/13 KO Nedakusi.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 032-352-4167-06/2-145/4 od 08.12.2017.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje planiranog poslovnog objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža ACC Ø100mm prolazi desnom stranom magistralnog puta M2 Bijelo Polje – Prijepolje – Beograd, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za katastarsku parcelu br. 90/13 KO Nedakusi. Prosječna dubina glavnog vodovoda je **100-120cm**. Priključenje objekta može se izvršiti na ACC Ø100mm koja prolazi kroz kat. parcele na kojoj se planira izgradnja objekta, odnosno desnom stranom magistralnog puta *pravac Bijelo Polje – Beograd*. Vodovodna mreža je udaljena od ivice trotoara od 8m do 12m. Prilikom projektovanja objekta voditi računa da objekat bude udaljen od **osovine cjevovoda minimum 3 (tri) metra**, zbog zaštite zone cjevovoda. Takođe, mora se tehnički omogućiti da površina iznad cjevovoda uvijek bude pristupačna za popravku kvara na ovom distributivnom cjevovodu. Na dijelu trase vodovodne mreže ACC Ø100mm koja prolazi kroz ovu parcelu treba planirati zelenu površinu (ne smije postojati betonska površina, behaton ploče, živa ograda ili ograda od tvrdih materijala, kao ni pomoćni objekat). 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 **metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (teški poklopac DN 600mm za opterećenje 250 kN). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka – na glavnu vodovodnu cijev ACC Ø100mm. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil**. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer od ovog proizvođača. Vodomjer mora posjedovati državni žig Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više poslovnih jedinica, u skloništu za vodomjer predvidjeti mjerače protoka (vodomjere) za svaku poslovnu jedinicu zasebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. U slučaju izgradnje hidrantske mreže minimalni prečnik priključne linije ne smije biti manji od 100mm (*unutrašnji prečnik*), a u skloništu za vodomjer je neophodno postaviti zasebni vodomjer za hidrantsku mrežu, u skladu sa gore navedenim uslovima. *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 „Bistrice“.*

str.1.

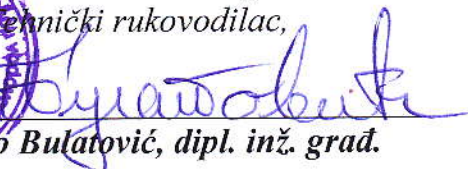


Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja Nedakusi. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeka Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

Nakon izgradnje **glavnog gradskog kolektora - KPVC Ø600mm-700mm** koji prolazi u neposrednoj blizini kat. parc. br. 90/13 KO Nedakusi predvidjeti mogućnost priključenja objekta na ovaj kolekto. Glavni gradski kolektor je urađen u skladu sa DUP-om Industrijske zone.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

U prilogu ovih UT uslova dostavljamo Vam i skicu postojeće i planirane hidrotehničke infrastrukture, sa mjestom priključenja na glavnu vodovodnu mrežu ACC Ø100mm.

 **D.O.O. VODOVOD „Bistrica“**
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

Acc Ø100mm DISTRIBUTIVNI CJEVOD Acc Ø100mm

Mjesto priključenja



5.12.2017.
[Signature]

GLAVNI GRADSKI KOLEKTOR
ODVOD OTPADNIH VODA KPVČ Ø600mm (u izgradnji)

PLANIRANO
Mjesto priključenja
ZA KAT. PARC. BR.
90/13 KO NEPAVLIČI





Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj
Br.20/4- 43/17
Bijelo Polje, 15.12.2017.god.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode 5
Bijelo Polje

Povodom Vašeg zahtjeva br.032-352-4167-06/2-145/6 od 08.12.2017. godine , u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli UP 81 koju čini katastarska parcela br. 90/13 KO Nedakusi u Ul. Industrijskoj u Bijelom Polju,u predmetu DOO“Merkator Internacional“,a shodno članu 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“,br.40/10, 73/10 i 40/11, 27/13, 52/16), obavještavamo vas sledeće:

Razmatranjem nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i uvida u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.20/07 i „Sl.list CG“, br.47/13 i 27/13), predmetni projekat se nalazi na Listi II – Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu, **mišljenja smo da je za dati projekat potrebno pokrenuti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**

Ovlašćeno službeno lice
Danijela Lazarević

Danijela Lazarević



SEKRETAR
Jasmin Ćorović

Jasmin Ćorović



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Crna Gora OPŠTINA BIJELO POLJE			
Primljeno	Org. jed.	Broj	Prilog
21.12.2017	06/2	4551	
			Vrijednost:

Broj: 03-12191/2
Podgorica, 15.12.2017. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Veza: Vaš zahtjev br.032-352-4167-06/2 - 145/5 od 08.12.2017.godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br.032-352-4167-06/2 - 145/5 od 08.12.2017.godine zaveden u Direkciji za saobraćaj br.03-12191/1 od 14.12.2017.godine a za potrebe investitora DOO "Merkator Internacional" iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli UP 81 u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminal, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) konstatuje sljedeće:

Urbanistička parcela UP 81 ostvaruje prilaz preko saobraćajnice koja je planirana Izmjenama i dopunama DUP-a Industrijska zona i područja terminala.

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) definisana DUP-om mora biti ispoštovana.

Građevinsku liniju (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i definisana je DUP-om.

Predmetna urbanistička parcela UP81 ostvaruje prilaz sa lokalne saobraćajnice koja je priključena na magistralni put.

Predmetna urbanistička parcela ima postojeći prilaz koji može da se zadrži do realizacije DUP-om planiranih saobraćajnica.

Svi neophodni parametri (koordinate tačaka regulacione linije, građevinske linije itd.) dati su važećim planom.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat– urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

P. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic
Dostavljeno:

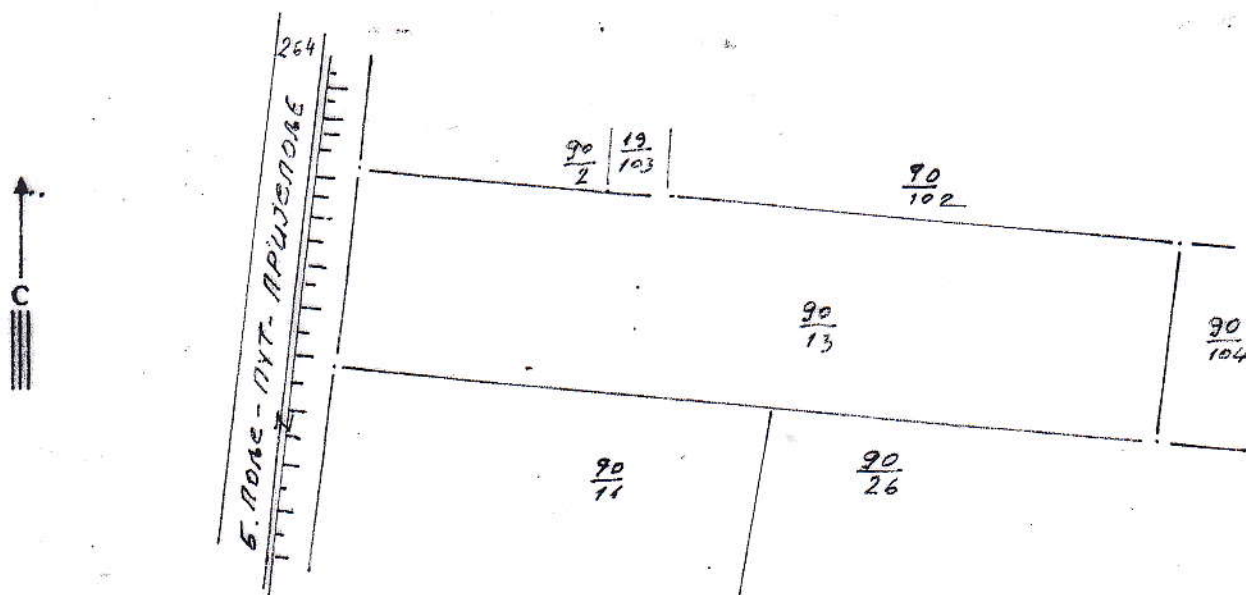
- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi





Разлика 1: 1000

Владелец - корисник 200 Меркайор - міжнародна



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

Да је ова копија вјерна оригиналу према дослиједном стању у катастру.

Тврди и овјерава



28000000021
100-956-8819/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-8819/2017

Datum: 07.12.2017

KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-4167-06/2-145/1, , izdaje se

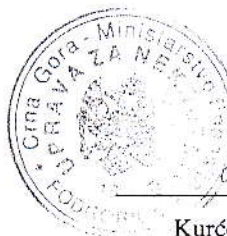
POSJEDOVNI LIST 983 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0000002088266	D.O.O.MERKATOR-INTERNATIONAL ŽIVKA ŽIŽICA Bijelo Polje Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
90	13		8 7	NEDAKUŠKO POLJE NIJVA	1	2893	43.40	107/2017 983/3

2893 43.40

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:9

Škujer

Kurćehajić Haris, dipl pravnik