URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za uređenje prostora** **Br.06/4 - 332/20 - 349/5** **Bijelo Polje, 23.02.2020.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG", br. 87/18, 75/19) i podnijetog zahtjeva Drobnjak Đorđija iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za rekonstrukciju porodične stambene zgrade, upisane u listu nepokretnosti 3865 - izvod kao zgrada br.3, na dijelu urbanističke parcele UP 42 koju čini dio katastarske parcele br.1473/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG – opštinski propisi", br.5/17). Ovim urbanističko – tehničkim uslovima zamjenjuju se uslovi br.06/4-332/20-349/1 od 20.02.2020.godine.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Drobnjak Đorđije
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Shodno listu nepokretnosti 3865 KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1473/1 KO Bijelo Polje, ukupne površine 759m2, evidentirano je: porodična stambena zgrada (br.1) 80m2 , spratnosti P1; pomoćna zgrada (br.2) 46m2, spratnosti P; porodična stambena zgrada (br.3) 41m2, spratnosti P1 – korisne površine nestambenog prostora u prizemlju 33m2 i stambenog prostora na spratu 33m2; objekat u izgradnji (br.4) 37m2, spratnosti P1; dvorište 500m2;	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 42 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Nikoljac planirana za stanovanje srednje gustine (SS). U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu	

	namjenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta stanovanje sa djelatnostima ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namjenu u okviru koje se nalaze. Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli i pomoćne objekte. Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu. Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Minimalna površina novoformirane parcele za površine stanovanja srednje gustine je 400m^2. Na parcelama do 400m2 se mogu graditi objekti, ali prema uslovima datim u posebnom dijelu plana. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U Predlogu plana su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa. Tačna površina dijela parcele u odnosu na koju će se računati urbanistički parametri biće utvrđena elaboratom parcelacije.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji

	čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2,0m, dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4,0m.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Mjere zaštite na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji 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.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša" za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodono je, dobrom organizacijon prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćenii u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10", posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.Ograđivanje prema namjenama u kontaktu vršiti u skladu sa uslovima za te namjene. Ukoliko se ograđuje prema istoj namjeni moguće je živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, ili ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju djelatnosti ili ukoliko se organizuje višeporodično stanovanje nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama već se ograđivanje može vršiti u sklopu parternog uređenja. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
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 ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:** Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:** Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Tehnički uslovi priključenja br.143/20 od 19.02.2020.godine izdati od strane DOO Vodovod " Bistrica", su sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
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.Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu,

	a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini 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 orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u

	avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	UP 42
	Površina urbanističke parcele	835,60m^2 Tačna površina dijela urbanističke parcele UP 42, koji čini dio katastarske parcele broj 1473/1 KO Bijelo Polje u odnosu na koju će se preračunavati urbanistički parametri utvrdi će se nakon izrade geodetskog elaborata parcelacije
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,00m^2; U konkretnom slučaju BRGP objekta odrediće se u odnosu na površinu dijela urbanističke parcele UP42. Zbir svih objekata (*zauzetost, izgrađenost i ostali urb.indikatori*) na parceli mora biti do zadatih max.urb.indikatora.
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumske etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota

		međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta ili je za potrebe parkiranja moguće graditi pomoćne objekte (garaže). Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan odnosno prema normativima datim u okviru poglavlja saobraćaj: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ------25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinjeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti 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 delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu 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 podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usečenih lođa.Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu provjeru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni dio i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i cjelinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.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 delatnostima 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. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo

		odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.

21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Aleksandra Bošković
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.143/20 od 19.02.2020.godine, izdati od strane doo Vodovod „Bistrica“ .

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muna Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

Djelovodni br.: 143/20
Datum: 19.02.2020.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***DROBNJAK ĐORĐIJE iz Bijelog Polja,*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 1473/1 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/4-332/20-349/3*** *od* ***05.02.2020.god.,*** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1473/1 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø100mm*** prolazi ul. Neđeljka Merdovića, odnosno na oko 7 metara od granice kat. parc. br. 1473/1 KO Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 1473/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***regulator pritiska + prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C". U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod stambenih objekata 20mm. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima.

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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 od PVC Ø300mm prolazi osovinom ul. Neđeljka Merdovića, gdje se može planirati priključenje objekta koji se rekonstruiše na kat. parc. br. 1473/1 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno Ø1000mm sa oznakom R.O.02, koje se nalazi na udaljenosti od oko 5 metara od kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. 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 R.O.02 za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1473/1 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže PVC Ø300mm u R.O.02. 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 (obično za objekte stambenog tipa iznosi 200mm) a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

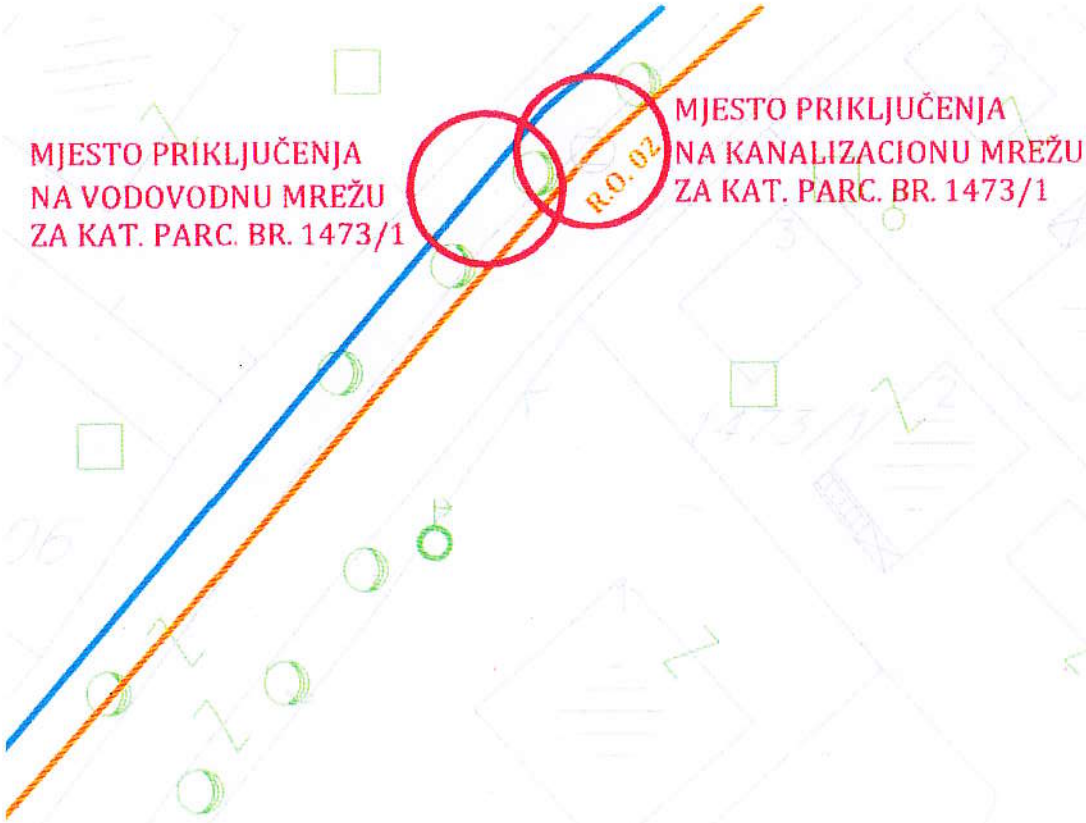
Tehnička obrada

Tomović Radoš, inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

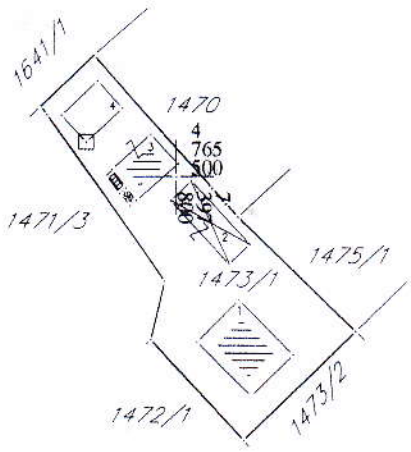

MJESTO PRIKLJUČENJA
NA VODOVODNU MREŽU
ZA KAT. PARC. BR. 1473/1
R.O. 02
MJESTO PRIKLJUČENJA
NA KANALIZACIONU MREŽU
ZA KAT. PARC. BR. 1473/1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-17/2020
Datum: 04.02.2020.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17,20
Parcela: 1473/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
765
400
7
397
800

Ovjerava
Službeno lice

28000000016
105-956-490/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-490/2020
Datum: 30.01.2020.
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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/4-332/20-349/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3865 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1473	1		17 64	22/03/2013	NIKOLJAC	Voćnjak I. klase NASLJEĐE		55	0.53
1473	1		17 64	22/03/2013	NIKOLJAC	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
1473	1	1	17 64	22/03/2013	NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		80	0.00
1473	1	2	17 64	22/03/2013	NIKOLJAC	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		46	0.00
1473	1	3	17 64	22/03/2013	NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		41	0.00
1473	1	4	17 64	22/03/2013	NIKOLJAC	Objekat u izgradnji NASLJEĐE		37	0.00
Ukupno								759	0.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE	Korišćenje	1/1
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	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
1473	1	1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	973	P1 80	Svojina 1/1 DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE
1473	1	1	Garaža kao dio zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	1	P 14	Svojina 1/1 DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE
1473	1	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 15	2	P 50	Svojina DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE
1473	1	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 35	3	P1 64	Svojina 1/1 DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE
1473	1	2	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 46	Svojina 1/1 DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE
1473	1	3	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	946	P1 41	Svojina 1/1 DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
1473	1	3	Nestambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	1	P 33	Svojina DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE
1473	1	3	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 2	2	P1 33	Svojina DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE
1473	1	4	Objekat u izgradnji ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	994	P1 37	Svojina DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE
1473	1	4	Nestambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	1	P 30	Svojina DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE
1473	1	4	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	2	P1 30	Svojina DROBNJAK VELIMIR DJORDJIJE

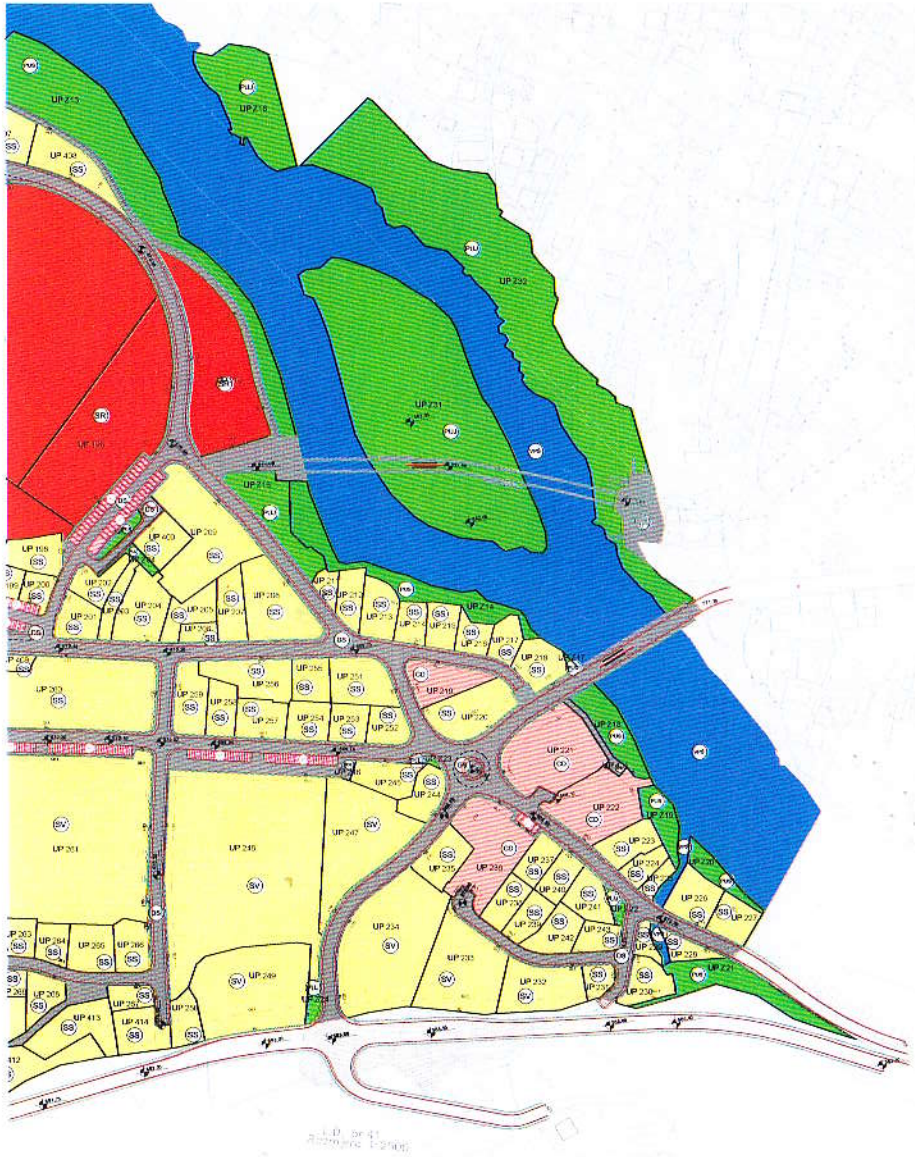
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1473	1	1		1	Porodična stambena zgrada	11/09/2000 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
1473	1	4		1	Objekat u izgradnji	11/09/2000 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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

Načelnik:

Kurćehajić Haris, dipl. pravnik



LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

- Šikare, makija, pešćane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj (parking)
- Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Koncesiona područja

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- UP 410 Oznaka urbanističke parcele
- UP 235 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP 91 Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

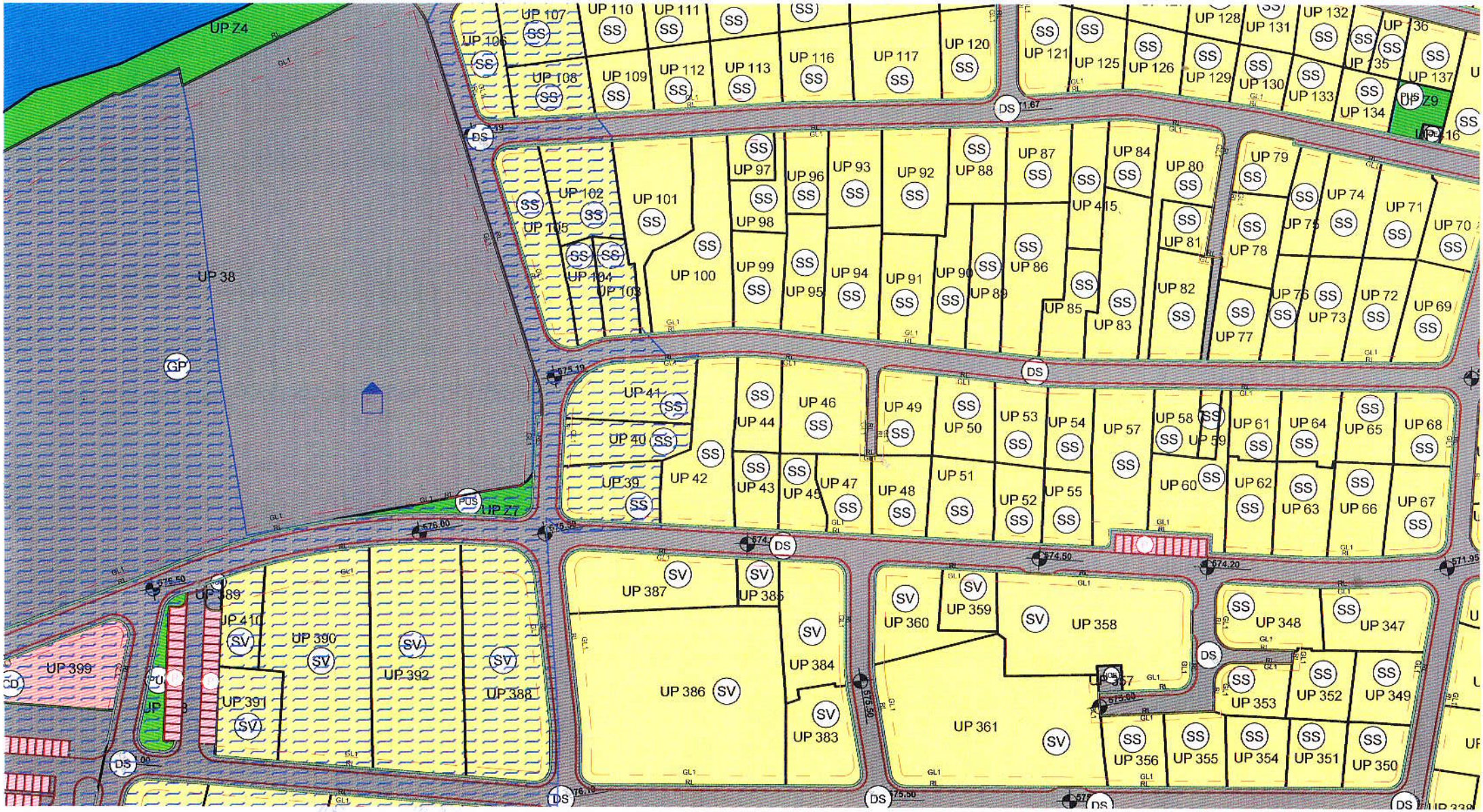
R 1:1000 list br.1

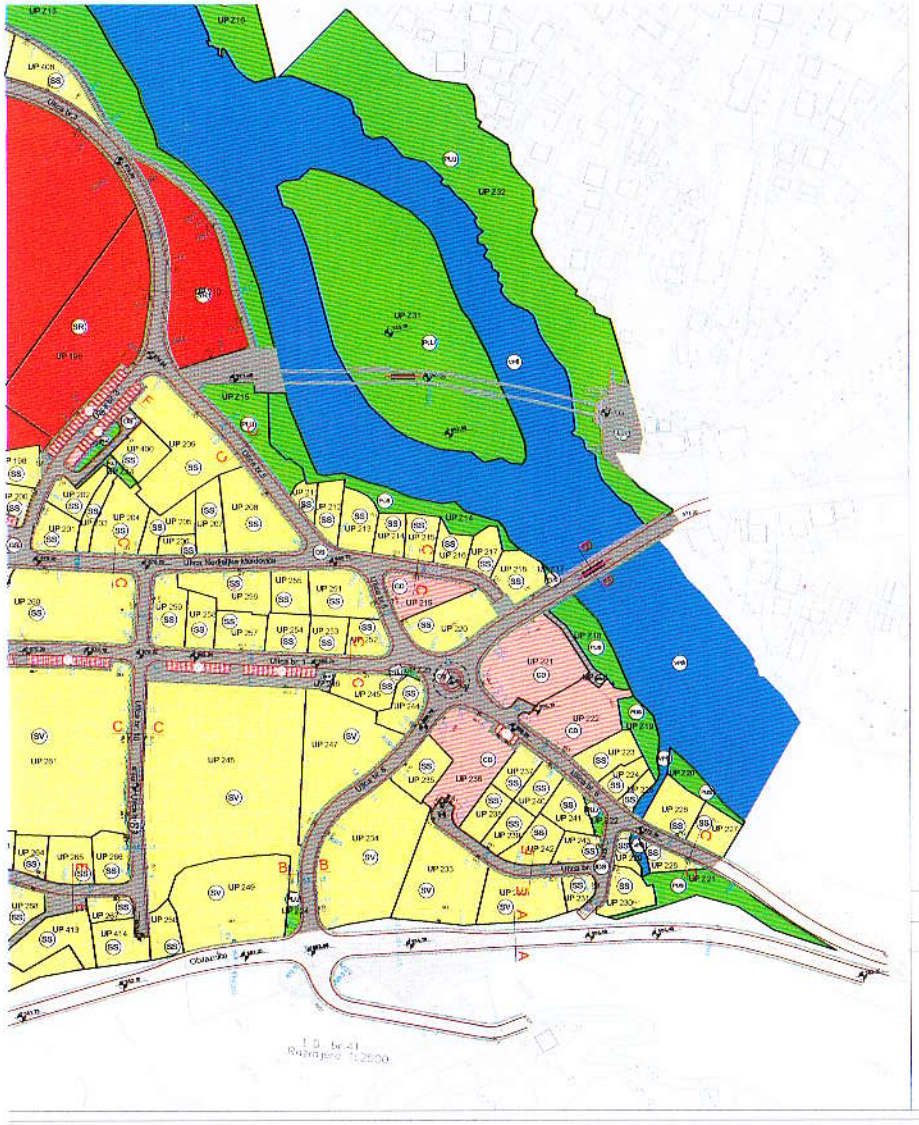
Investitor: Opština Bijelo Polje

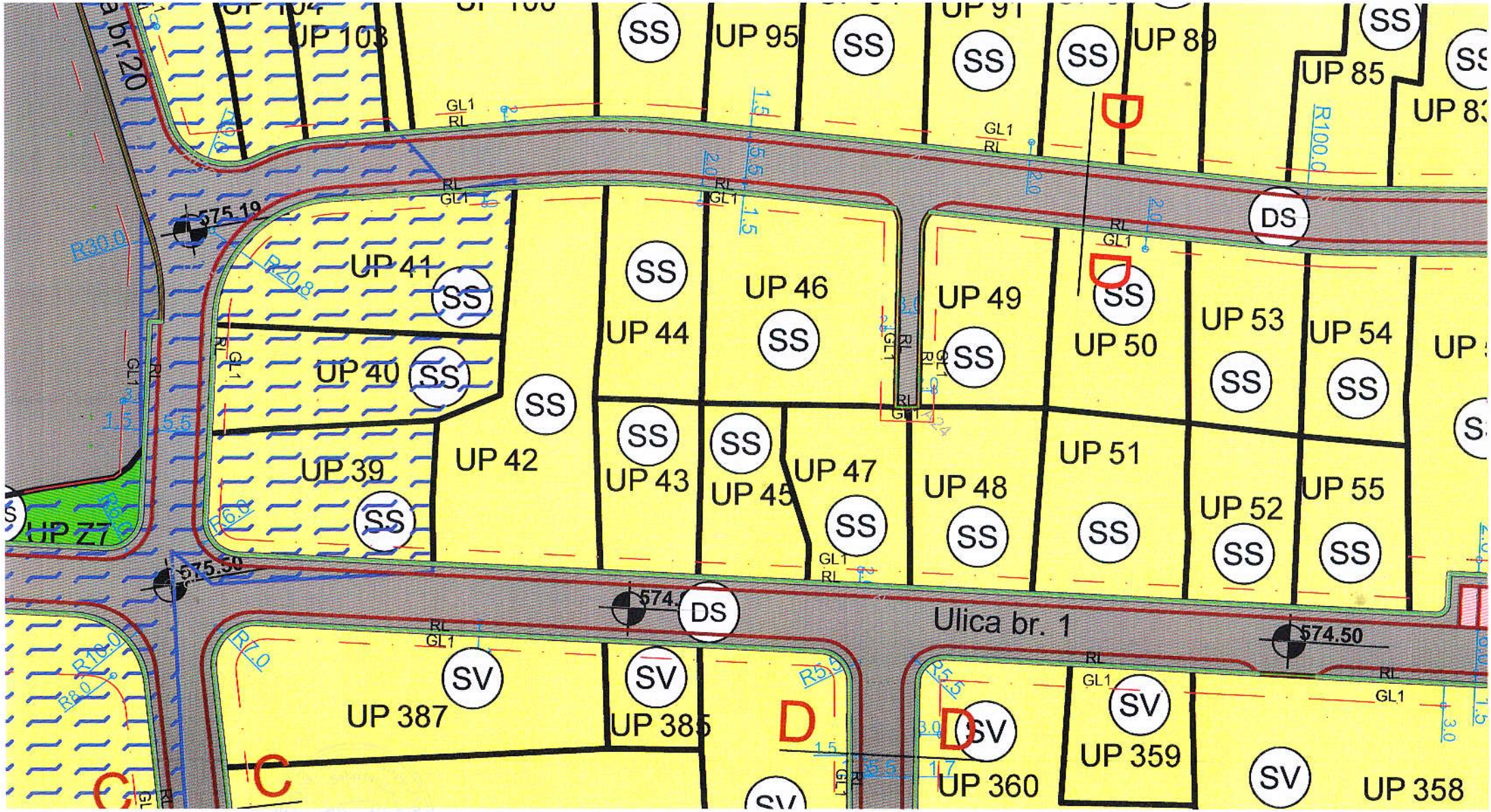
Obrađivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NEKOLIĆ
SR 02-10/206 od 28.12.2016

Izrada planske dokumentacije	"URBANPROJEKT" AD CAČAK Direktor ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ
Odgovorni planer	ZORICA GRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


UP Z4
UP 38
GP
UP 107
UP 110
UP 111
UP 106
UP 108
UP 109
UP 112
UP 113
UP 116
UP 117
UP 120
UP 121
UP 125
UP 126
UP 128
UP 131
UP 132
UP 136
UP 129
UP 130
UP 133
UP 134
UP 135
UP 137
UP Z9
UP 97
UP 96
UP 93
UP 92
UP 88
UP 87
UP 84
UP 80
UP 79
UP 102
UP 101
UP 98
UP 105
UP 104
UP 103
UP 100
UP 99
UP 95
UP 94
UP 91
UP 90
UP 89
UP 86
UP 415
UP 81
UP 78
UP 74
UP 71
UP 70
UP 85
UP 83
UP 82
UP 77
UP 76
UP 73
UP 72
UP 69
UP 41
UP 40
UP 39
UP 42
UP 44
UP 46
UP 43
UP 45
UP 47
UP 48
UP 49
UP 50
UP 53
UP 54
UP 57
UP 58
UP 59
UP 61
UP 64
UP 65
UP 68
UP 51
UP 52
UP 55
UP 60
UP 62
UP 63
UP 66
UP 67
UP Z7
UP 387
UP 385
UP 384
UP 386
UP 383
UP 360
UP 359
UP 358
UP 361
UP 348
UP 347
UP 353
UP 352
UP 349
UP 356
UP 355
UP 354
UP 351
UP 350
UP 399
UP 389
UP 410
UP 390
UP 391
UP 392
UP 388
DS
SS
SV
POS


UP Z15
UP Z16
UP 409
UP 192
UP Z31
UP 196
UP Z15
UP 400
UP 206
UP 208
UP 214
UP 215
UP 216
UP 217
UP 218
UP 220
UP 221
UP 222
UP 219
UP 223
UP 224
UP 230
UP 228
UP 227
UP 229
UP 226
UP 225
UP 231
UP 232
UP 233
UP 234
UP 235
UP 236
UP 237
UP 238
UP 239
UP 240
UP 241
UP 242
UP 243
UP 244
UP 245
UP 246
UP 247
UP 249
UP 250
UP 251
UP 252
UP 253
UP 254
UP 255
UP 256
UP 257
UP 258
UP 259
UP 260
UP 261
UP 262
UP 263
UP 264
UP 265
UP 266
UP 267
UP 268
UP


UP 103
UP 95
UP 91
UP 89
UP 85
UP 83
UP 41
UP 40
UP 39
UP 42
UP 44
UP 46
UP 43
UP 45
UP 47
UP 49
UP 48
UP 50
UP 51
UP 53
UP 52
UP 54
UP 55
UP Z7
UP 387
UP 385
UP 360
UP 359
UP 358
Ulica br. 1
575.19
575.50
574.50
R30.0
R100.0
SS
DS
SV
C
D

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Most

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- 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

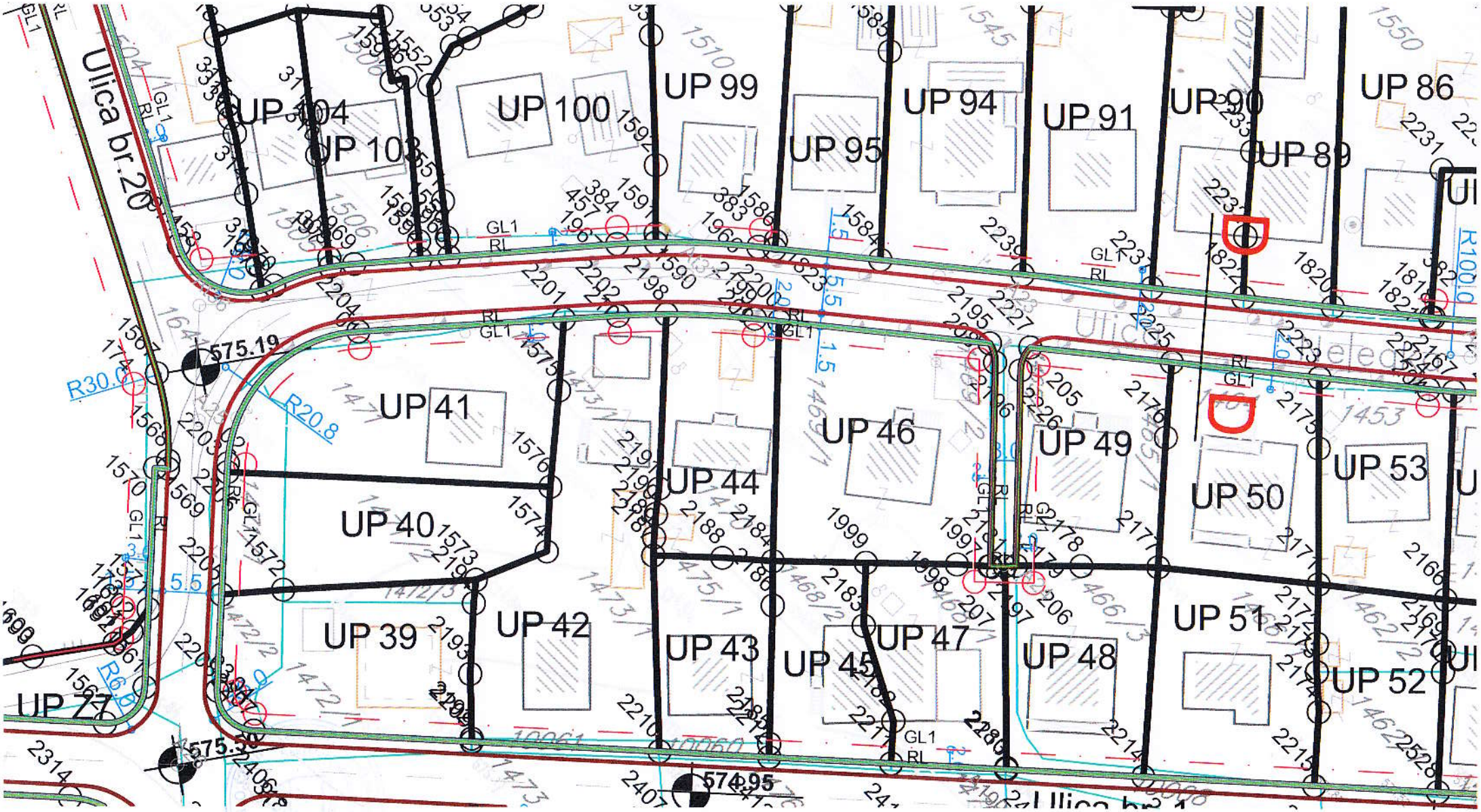
R 1:1000 list br.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivač: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

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


Ulica br.20
UP 104
UP 103
UP 100
UP 99
UP 95
UP 94
UP 91
UP 90
UP 89
UP 86
UP 41
UP 40
UP 39
UP 42
UP 44
UP 46
UP 43
UP 45
UP 47
UP 49
UP 48
UP 50
UP 51
UP 53
UP 52
UP 27
575.19
575.30
574.95
R30.0
R20.8
R100.0
GL1
RL

Koordinate tačaka urbanističkih parcela

Total area: 835.60

Total perimeter: 142.02

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7397793.65 Y=4765491.85 Z= 0.00

at point X=7397798.76 Y=4765486.14 Z= 0.00

at point X=7397795.21 Y=4765477.80 Z= 0.00

at point X=7397796.99 Y=4765475.67 Z= 0.00

at point X=7397802.56 Y=4765469.49 Z= 0.00

at point X=7397808.06 Y=4765464.18 Z= 0.00

at point X=7397808.33 Y=4765463.91 Z= 0.00

at point X=7397824.84 Y=4765478.88 Z= 0.00

at point X=7397808.00 Y=4765494.72 Z= 0.00

at point X=7397806.55 Y=4765496.31 Z= 0.00

at point X=7397804.74 Y=4765498.43 Z= 0.00

at point X=7397802.87 Y=4765500.83 Z= 0.00

at point X=7397788.85 Y=4765516.04 Z= 0.00

bulge= 0.01

center: X=7397796.21 Y=4765489.00 Z= 0.00

radius= 3.83

at point X=7397784.94 Y=4765511.86 Z= 0.00

at point X=7397780.71 Y=4765507.06 Z= 0.00

at point X=7397786.27 Y=4765500.67 Z= 0.00

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA

Postojeća TS

Postojeći dalekovod 10 kV

Elektrovod 10 kV - podzemni

Planirana TS

Planirani dalekovod 10 kV

Granica DUPa

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.6

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač:
SREDNJOBIOMORSKI INSTITUT ZA ŠUMARSTVO I OBNOVU ŠUMA
DOO PLAN & NIKOLJAC
BR. ID: 17208 od 02.12.2016

Glavni projektant: "URBANISTICKI KOTAČAK"
Direktor: ANDRIJA ANDRIĆ, dipl.ing.arh

Odgovorni planer: ZORICA SREDENOVIĆ, dipl.ing.arh

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LAJŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Mirkovića
Nalepka
571.02
571.15
571.34
571.95
574.20
574.50
575.50
574.95
575.19
575.50
576.00
576.50
571.67
572.19
570.87

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOVODNA MREŽA

- Ukidanje vodovoda
- Parcijalna vodovodna mreža užeg tipa
- Parcijalna vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Parcijalna fekalna kanalizacija v Sogrnda
- Parcijalna fekalna kanalizacija
- Smer odvodnja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Ukidanje atmosferske kanalizacije
- Parcijalna atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br 5

Investitor: Opština Bijelo Polje

Izrađivač: [illegible]

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
[illegible]

Izrađivač planske dokumentacije: [illegible]
Direktor: ANDREJA RADOVIĆ, dipl.inž.gradj.

Odgovorni planer: DONKA SREDENOVIĆ, dipl.inž.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJ. SEJFIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

570.92
572.19
571.67
571.34
571.95
574.20
574.30
574.95
576.00
575.90
576.50
577.00
576.19
575.50
575.30
574.90
573.90
573.00
Škola
Blaga Rajića

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 - 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

Ulica
Nabrežje
Mladinska
671.67
672.19
675.19
676.00
675.00
674.95
674.50
674.20
676.50
677.30
679.00
681.00
676.19
675.50
684.00
683.40

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- P – Park
- S – Skver
- Zelenilo uz saobraćajnice
- ZK – Zona kontakta
- Uređeno zelenilo (drveće)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- ZS – Zelenilo stambenih objekata - dvorišta
- ZPO – Zelenilo poslovnih objekata
- ZA – Zelenilo administrativnih objekata
- ZUP – Zelenilo objekata prosvete
- ZSP – Sportske rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- ZG – Groblje
- ZK – Zaštitni pojas
- ZIK – Zelenilo infrastrukture

ZONE I KOJIMA SE SPROVODE MJERE ZAŠTITE

- Zaštitni pojas (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- Zaštitna tampon zona (granica zaštićene okoline kulturnog dobra)

GRAĐEVINSKA BAŠTINA

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

Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000 list br.8

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
OPŠTINA BIJELO POLJE
DUP-a NIKOLJAC
Br. 23-1230 od 30.12.2010

Izrada plana u elektronskom obliku: "URBANPROJEKT" AD ČAČAK
Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.arh

Odgovorni planer: ZORICA SREDENOVIĆ, dipl.ing.arh

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: AFIFA KARIKA BOŽIĆKOVIĆ

GR
ZP
ZPO
ZUS
ZIK
ZSO
Ulica Nelepka Mrdovića
1641
1453/2
571.67
572.19
573.19
576.00
575.50
574.95
574.50
574.20
576.50
581.00
576.10
575.50
575.00

UP 33	241,15	P	78,02	78,02	0,32	0,32	P+1	78,02	241,15	0,32	1,00	2	6
UP 34	387,54	P+1	92,87	185,74	0,24	0,48	P+1	116,26	387,54	0,30	1,00	3	9
UP 35	415,38	P+Pk	154,42	308,84	0,37	0,74	P+2	154,42	498,46	0,38	1,20	4	12
UP 36	264,91	P+1	73,64	147,28	0,28	0,56	P+1	79,47	264,91	0,30	1,00	2	6
UP 37	375,53	P+1	78,56	157,12	0,21	0,42	P+1	112,66	375,53	0,30	1,00	3	9
UP 39	521,73	P+1	93,88	187,76	0,18	0,36	P+2	156,52	500,00	0,30	0,96	4	12
UP 40	465,19	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+1	139,56	465,19	0,30	1,00	4	11
UP 41	644,96	P+1	79,20	158,40	0,12	0,25	P+2	193,49	500,00	0,30	0,78	4	12
UP 42	835,60	P+1+T, Su+P,	157,86	301,66	0,19	0,36	P+2	250,68	500,00	0,30	0,60	4	12
UP 43	313,59	P+1	92,17	184,34	0,29	0,59	P+1	94,08	313,59	0,30	1,00	3	8
UP 44	388,49	P	63,00	63,00	0,16	0,16	P+1	116,55	388,49	0,30	1,00	3	9
UP 45	292,14	P+1	84,64	169,28	0,29	0,58	P+1	87,64	292,14	0,30	1,00	2	7
UP 46	702,10	P+1, P	125,17	227,55	0,18	0,32	P+2	210,63	500,00	0,30	0,71	4	12
UP 47	361,90	P+1,P+1	120,47	240,94	0,33	0,67	P+1	120,47	361,90	0,33	1,00	3	9
UP 48	418,74	P+1	114,10	228,20	0,27	0,54	P+2	125,62	500,00	0,30	1,19	4	12
UP 49	434,76	Su+P	144,10	216,15	0,33	0,50	P+2	144,10	500,00	0,33	1,15	4	12
UP 50	446,62	Su+P-P+1	142,12	284,24	0,32	0,64	P+2	142,12	500,00	0,32	1,12	4	12
UP 51	479,59	P+1	74,65	149,30	0,16	0,31	P+2	143,88	500,00	0,30	1,04	4	12
UP 52	341,03	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+1	102,31	341,03	0,30	1,00	3	8
UP 53	379,12	P	87,03	87,03	0,23	0,23	P+1	113,74	379,12	0,30	1,00	3	9
UP 54	349,89	Su+P+Pk	146,84	367,10	0,42	1,05	P+1	146,95	349,89	0,42	1,00	3	8
UP 55	330,68	P	90,89	90,89	0,27	0,27	P+1	99,20	330,68	0,30	1,00	3	8
UP 57	779,72	Su+P+Pk,	149,82	344,82	0,19	0,44	P+2	233,92	500,00	0,30	0,64	4	12
UP 58	285,45	P+1	55,25	110,50	0,19	0,39	P+1	85,64	285,45	0,30	1,00	2	7
UP 59	116,53	P	35,52	35,52	0,30	0,30	P+1	35,52	116,53	0,30	1,00	1	3
UP 60	625,11	Po+P+2+T	106,33	372,16	0,17	0,60	Po+P+2+T	187,53	500,00	0,30	0,80	4	12
UP 61	317,30	P+1	115,45	230,90	0,36	0,73	P+1	115,45	317,30	0,36	1,00	3	8
UP 62	410,97	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	123,29	493,16	0,30	1,20	4	12
UP 63	483,24	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	144,97	500,00	0,30	1,03	4	12
UP 64	391,40	Su+P	117,80	176,70	0,30	0,45	P+1	117,80	391,40	0,30	1,00	3	9
UP 65	364,96	Su+P	94,38	141,57	0,26	0,39	P+1	109,49	364,96	0,30	1,00	3	9
UP 66	480,27	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	144,08	500,00	0,30	1,04	4	12
UP 67	483,38	Su+P+1	94,38	235,95	0,20	0,49	P+2	145,01	500,00	0,30	1,03	4	12
UP 68	387,17	P+1	88,15	176,30	0,23	0,46	P+1	116,15	387,17	0,30	1,00	3	9
UP 69	501,14	P	112,41	112,41	0,22	0,22	P+2	150,34	500,00	0,30	1,00	4	12
UP 70	443,12	P	125,68	125,68	0,28	0,28	P+2	132,94	500,00	0,30	1,13	4	12
UP 71	455,29	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	136,59	500,00	0,30	1,10	4	12
UP 72	483,52	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	145,06	500,00	0,30	1,03	4	12
UP 73	495,47	P+1	63,14	126,28	0,13	0,25	P+2	148,64	500,00	0,30	1,01	4	12