URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/21-6012/3-46 Bijelo Polje, 13.9.2021.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, 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20) i podnijetog zahtjeva privrednog društva **DOO "ERAJ" Bijelo Polje** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 374 koju čini dio katastarske parcele br.925 KO Potkrajci u Potkrajcima, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala („Sl.list CG – opštinski propisi", br.5/17).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**DOO "ERAJ" Bijelo Polje – Potkrajci bb**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U posjedovnom listu 666 – prepis KO Potkrajci katastarska parcela br.925 ukupne površine 1368 m^2 evidentirana je kao: kuća i zgrada 90 m^2, livada 778 m^2 i dvorište 500 m^2. Postojeće stanje iz planskog dokumenta – analiza postojećeg stanja (fizičke strukture) Na urbanističkoj parceli evidentiran je objekat porodičnog stanovanja spratnosti P+1, sa dograđenim objektom spratnosti prizemlje (objekti evidentirani na terenu kojih nema na podlozi) Prilikom uklanjanja postojećih objekata sa predmetne katastarske parcela neophodno je podnijeti prijavu nadležnom inspekcijskom organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19).	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Urbanistička parcela UP 347 nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za stanovanje male gustine (SMG) - tip I u zoni B gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena. Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, poslovni sadržaji koji su smešteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata, a koji ne ugrožavaju životnu sredinu. Ukoliko se stanovanje i djelatnosti organizuju u istom objektu djelatnosti mogu zauzeti maksimalno 20% bruto površine objekta Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli, i to jedan osnovni objekat na parceli. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Uz gradsku ulicu, kod površina koje su date za stanovanje male gustine nije dozvoljena gradnja na cijeloj urbanističkoj parceli već su date dozvoljene zone gradnje. Na ostatku parcele se mogu graditi samo objekti za potrebu poljoprivrede, u skladu sa poljoprivrednim djelatnostima koje se mogu obavljati na ovim površinama, u funkciji ekonomskog dvorišta.
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. 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. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od strane nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. **Građevinska linija:** Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji je sastavni dio ovih uslova. Objekti se postavljaju u planom zadatoj zoni gradnje. Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom 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 pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata.

	Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) 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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.). Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila. Prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama, posebno u ulicama koje zbog širine ili drugih organizacionih okolnosti nemaju drvored. Takvom organizacijom ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Zadnji deo okućnice može se koristiti i za voćnjake ili povrtnjake, u zavisnosti od veličine parcele.

	Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli u skladu sa raspoloživim kapacitetima parcele i opštinskom odlukom. Spratnost pomoćnog objekta je maksimalno P. Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata. Prema javnim površinama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju djelatnosti nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju 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.
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**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" , br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).
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**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. **Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:** Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. **Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:** Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Sekretarijat je aktom br.06/4 – 332/21 - 6012/4 od 24.8.2021.godine od DOO „Vodovod „Bistrica", zatražio uslove za priključenje. DOO „Vodovod „Bistrica", je primio zahtjev 25.8.2021.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Postojeći direktni priključci objekata u kontaktu sa magistralom M-21 (gradskom ulicom kao dijelom državnog puta) se zadržavaju do realizacije Plana gde će im se pristup ostvariti servisnim saobraćajnicama, dodatnim saobraćajnim trakama ili pristupnim saobraćajnicama u zaleđu koje su predviđene u Planu.

[illegible] da se mogućnost direktnog privremenog priključka na Magistralu, do [illegible] poslovne objekte neophodna [illegible]

Za stambene objekte daje se mogućnost [illegible] dok je za poslovne i stambeno-poslovne objekte neophodna izgradnja servisnih saobraćajnica, [illegible] saglasnost Uprave za saobraćaj. Sastavni dio [illegible] saobraćajno tehnički uslovi broj 04-7290/2 od 07.09.2021.godine izdati od strane Uprave za saobraćaj – Podgorica.

17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti.

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

	Oznaka urbanističke parcele	UP 374
	Površina urbanističke parcele	1297,76m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3; bruto površina osnove prizemlja 389,33m^2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m^2 U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za objezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnicki sistemi objekta. U planu su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit određen je brojem etaža
	U okviru zone gradnje odnosno između zadatih građevinskih linija postaviće se objekat, a parametri gradnje se primjenjuju na površinu dijela parcele do građevinske linije u zaleđu, odnosno do granice parcele ukoliko se radi o parcelama na kojima građevinska linija u zaleđu nije definisana Maksimalna spratnost objekata je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podrumske etaže.Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa" sa prepustima. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m;	

	- za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan. 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. Orijentacioni normativi / standardi za definisanje broja mesta za parkiranje prema bruto izgrađenoj površini gradskih sadržaja preporučljivi za Bijelo Polje su prikazani u sledećoj tebeli : stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m^2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m^2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m^2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m^2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m^2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m^2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ------25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinjeće se unaprjeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

		Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih 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 cjelinu. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

		-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - Arhivi	
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	Saobraćajno tehnički uslovi broj 04-7290/2 od 07.9.2021.godine izdati od strane Uprave za saobraćaj – Podgorica.

CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 04-7290/2
Podgorica,07.09.2021. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: DOO „ERAJ"

Veza: Zahtjev br.06/4-332/21-6012/3 od 24.08.2021.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br. 06/4-332/21-6012/3 od 24.08.2021.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-7290/1 od 25.08.2021. godine a za potrebe investitora **DOO „ERAJ" Bijelo Polje** radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 374 katastarska parcela br.925 KO Potkrajci u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijska zona i područje terminal, a shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. List CG„ br.82/20) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. **Opšti saobraćajno –tehnički uslovi**

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica urbanističke parcele prema magistralnom putu.
Građevinsku liniju na predmetnom potezu –definisana je predmetnim planom.
Prilaz za predmetnu urbanističku parcelu ostvaruje se preko saobraćajnice koja je definisana planom.
Prilaz projektovati u skladu sa planom.
Prostor između regulacione linije i utvrđene građevinske linije urediti kao zelenilo bez bilo kakvih objekata.
Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ. tehničar

DIREKTOR,
Savo Paraća

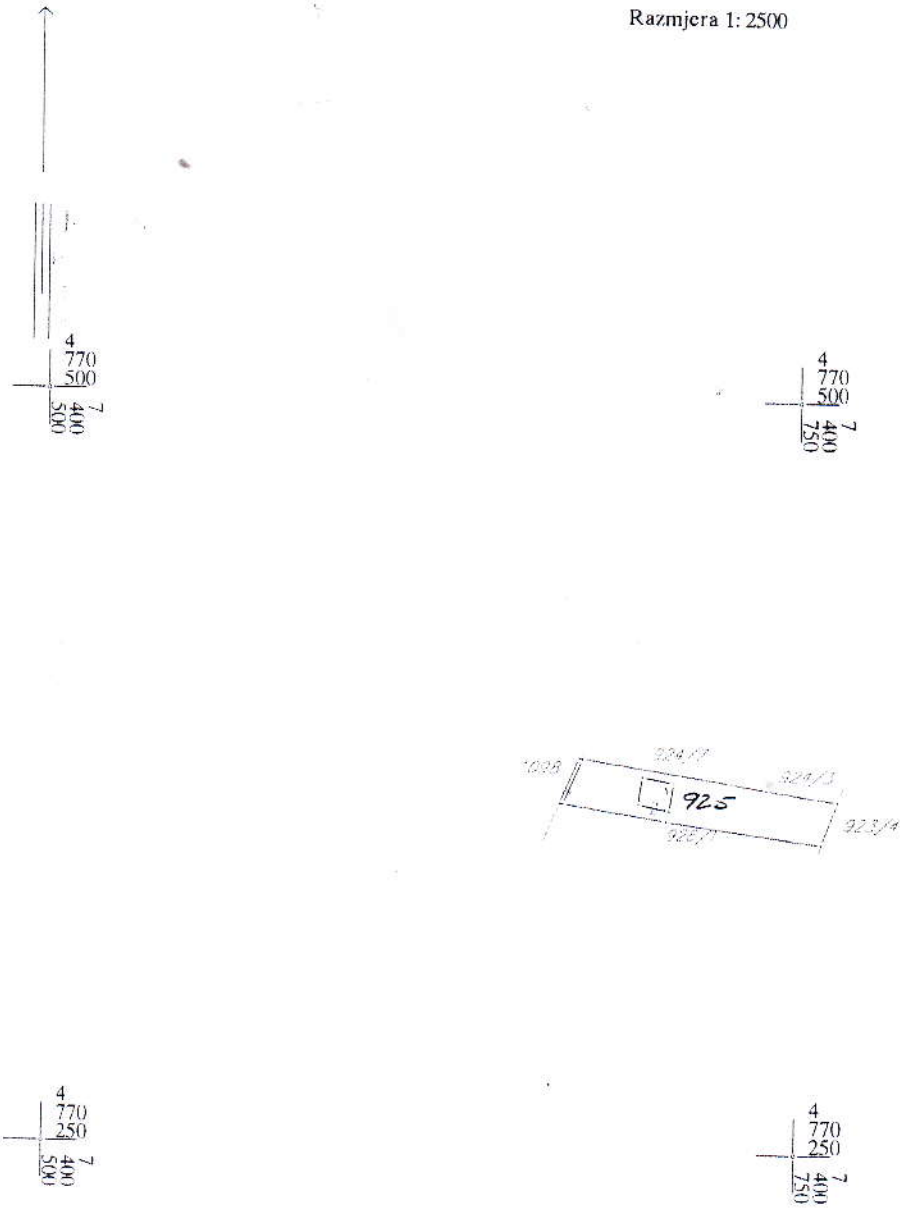
Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/21-207-DJ
Datum: 24.08.2021.

Katastarska opštiina: POTKRAJCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 925

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000016
105-919-4495/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4495/2021
Datum: 24.08.2021.
KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za uredjenje prostora br.06-332/21-6012/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 666 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0000002649969	ERAJ DOO ŽIVKA ŽIŽIĆA B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

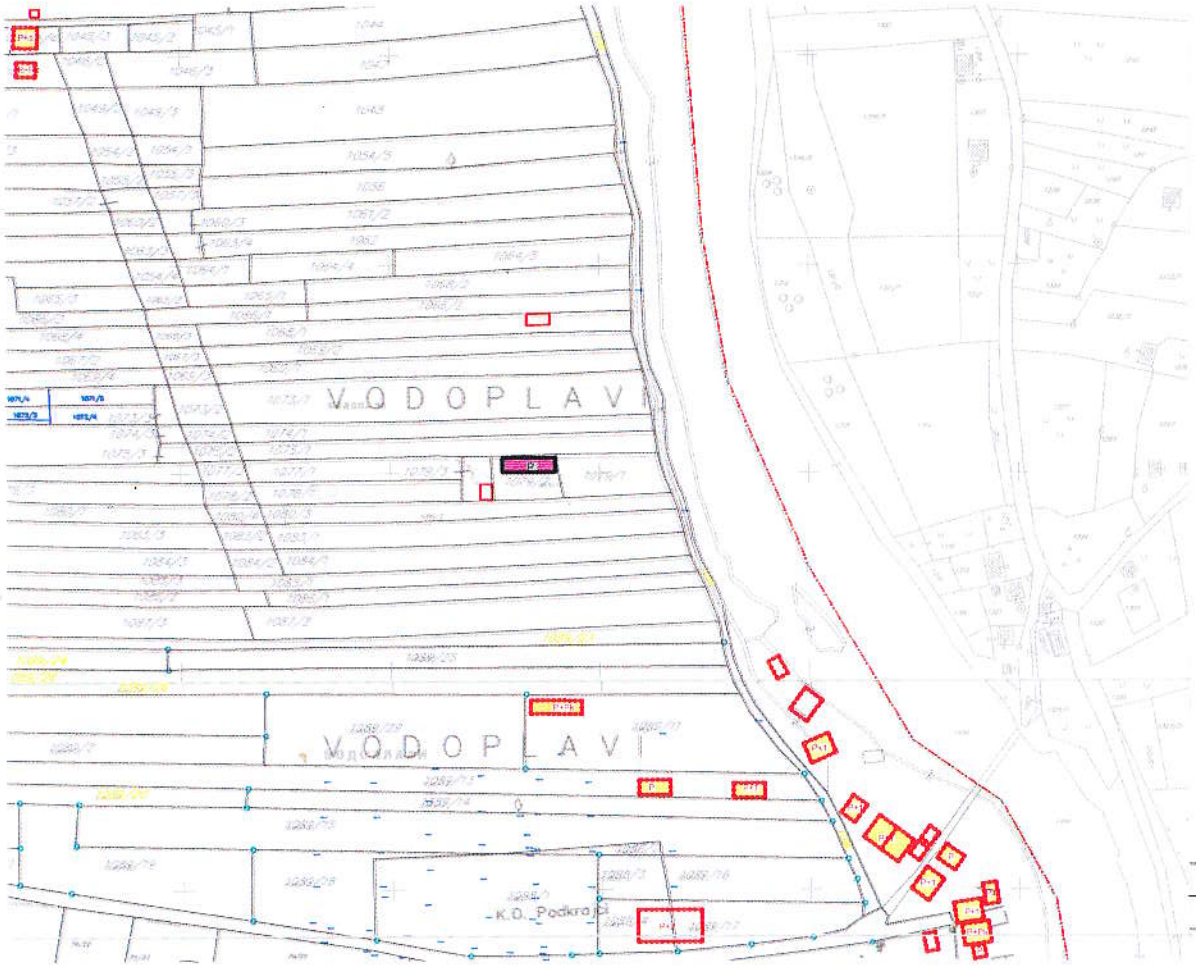
Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
925	4 25	MALE LIVADE LIVADA	1	778	5.60	67/2013 666/6	
925	4 25	MALE LIVADE DVORIŠTE	0	500	0.00	67/2013 666/6	
925 1	4 25	MALE LIVADE KUĆA I ZGRADA	0	90	0.00	67/2013 666/6	
Ukupno				1368	5.60		

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

STANOVANJE

- porodično stanovanje
- stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI

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

JAVNI OBJEKTI

- objekti u funkciji železnice
- autobuska stanica
- pošta

TURIZAM

- hotel

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- TS objekti elektroenergetske infrastrukture

- Pomoćni objekti
- Objekti u izgradnji
- Objekti koji nisu u funkciji
- P+1 Spratnost objekata
- Objekti evidentirani na terenu, a kojih nema na podlozi

- granica izmena i dopuna DUP-a

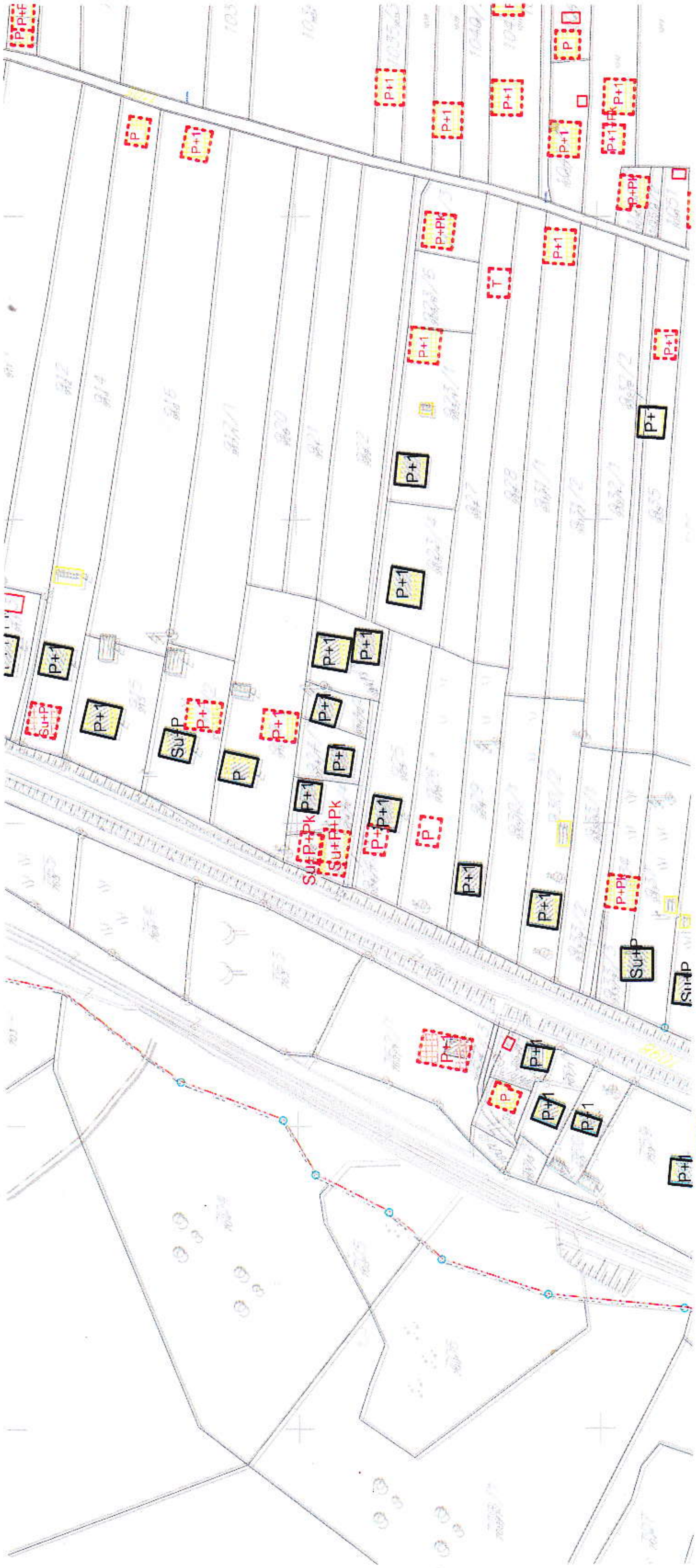
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
/fizičke strukture/

R 1: 1000 list br.6.2

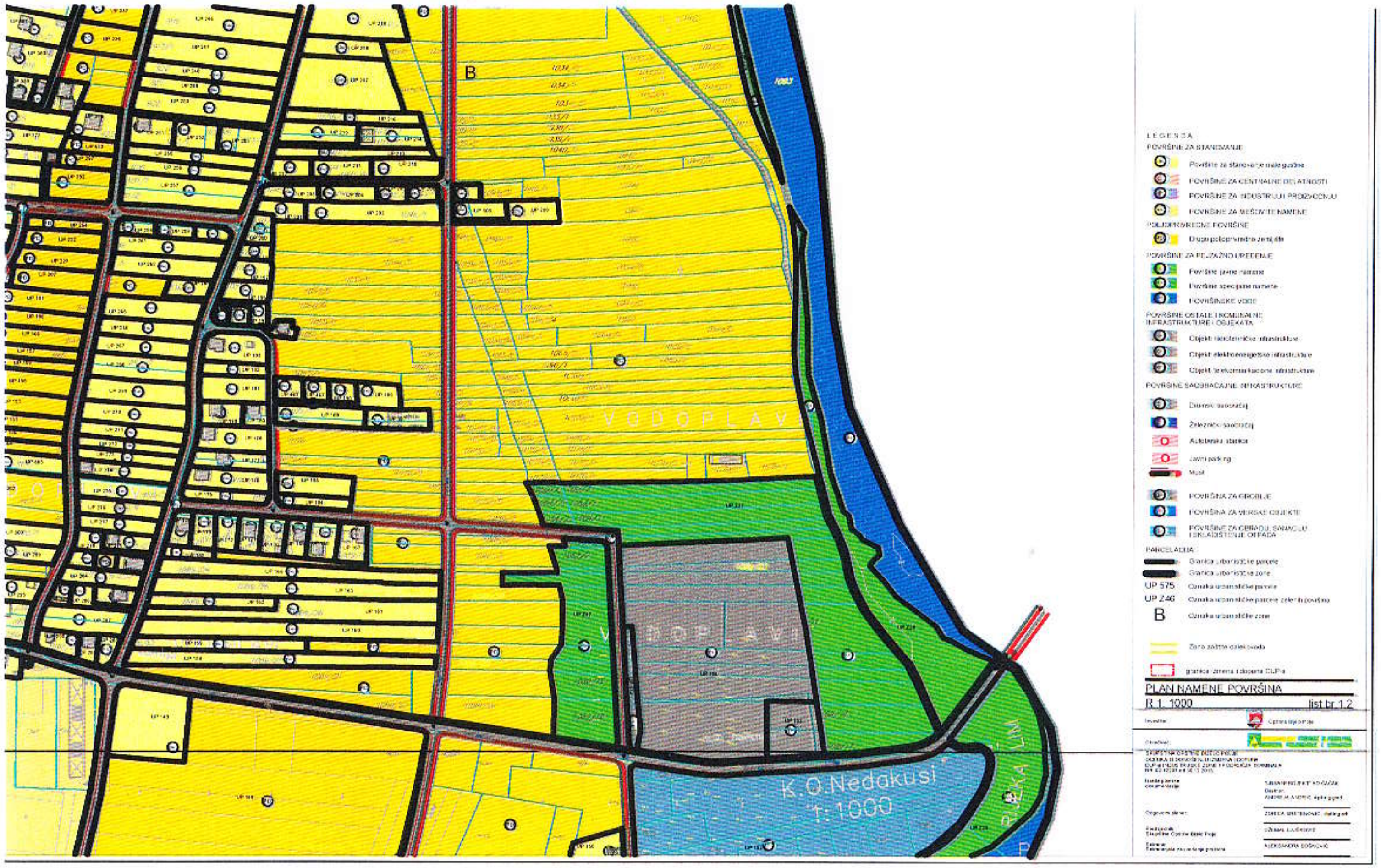
Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivač: [illegible]

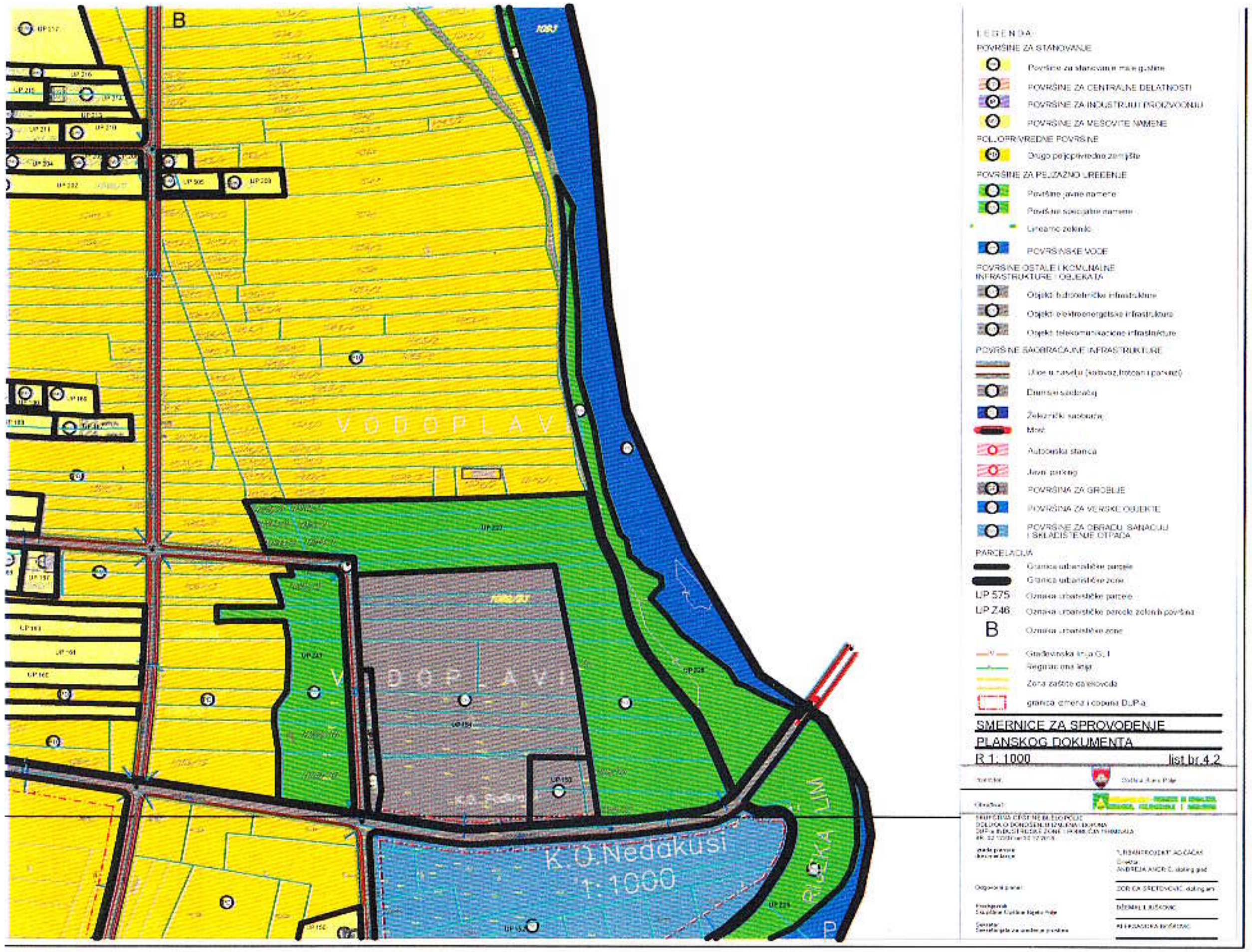
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

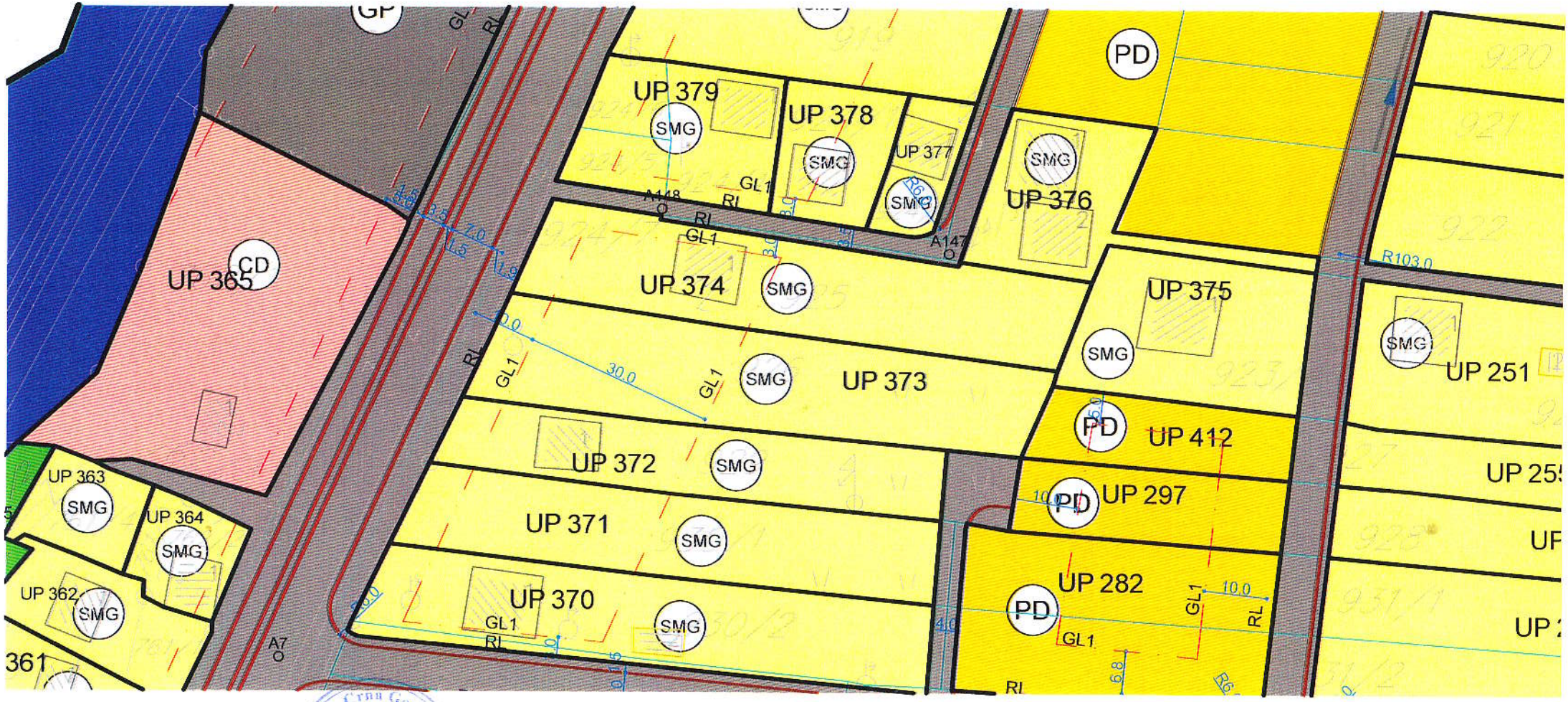


Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE


VODOPLAV
K.O.Nedakusi
1:1000
RIJEKA LIM
LEGENDA
POVRŠINE ZA STANOVANJE
Površine za stanovanje male gustine
POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
Druge poljoprivredno zemljište
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
Površine javne namene
Površine specijalne namene
POVRŠINSKE VODE
POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
Železnički saobraćaj
Autobuska stanica
Javni parking
Most
POVRŠINA ZA GROBLJE
POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
PARCELACIJA
Granica urbanističke parcele
Granica urbanističke zone
UP 575
Oznaka urbanističke parcele
UP 246
Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
B
Oznaka urbanističke zone
Zona zaštite dalekovoda
granica izmena i dopuna DUP-a
PLAN NAMENE POVRŠINA
R 1: 1000
list br. 1.2

Crna Gora
Sekretarijat za imovinu-katastar i poslove prostora
Bijelo Polje
BIJELO POLJE


B
VODOPLAVI
VODOPLAVI
K.O.Nedakusi
1:1000
RIJEKA LIM
LEGENDA
POVRŠINE ZA STANOVANJE
Površine za stanovanje male gustine
POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
Drugo poljoprivredno zemljište
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
Površine javne namene
Površine specijalne namene
Linearno zelenilo
POVRŠINSKE VODE
POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
Objekti hidrotehničke infrastrukture
Objekti elektroenergetske infrastrukture
Objekti telekomunikacione infrastrukture
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
Ulice u naselju (kolovoz,trotoar i parking)
Drumski saobraćaj
Železnički saobraćaj
Most
Autobuska stanica
Javni parking
POVRŠINA ZA GROBLJE
POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
PARCELACIJA
Granica urbanističke parcele
Granica urbanističke zone
UP 575
Oznaka urbanističke parcele
UP Z46
Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
B
Oznaka urbanističke zone
Građevinska linija G.L
Regulaciona linija
Zona zaštite dalekovoda
granica obuhvata DUP-a
SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA
R 1: 1000
list br.4.2
"URBANPROJEKT" AD ČAČAK
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.



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

LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

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

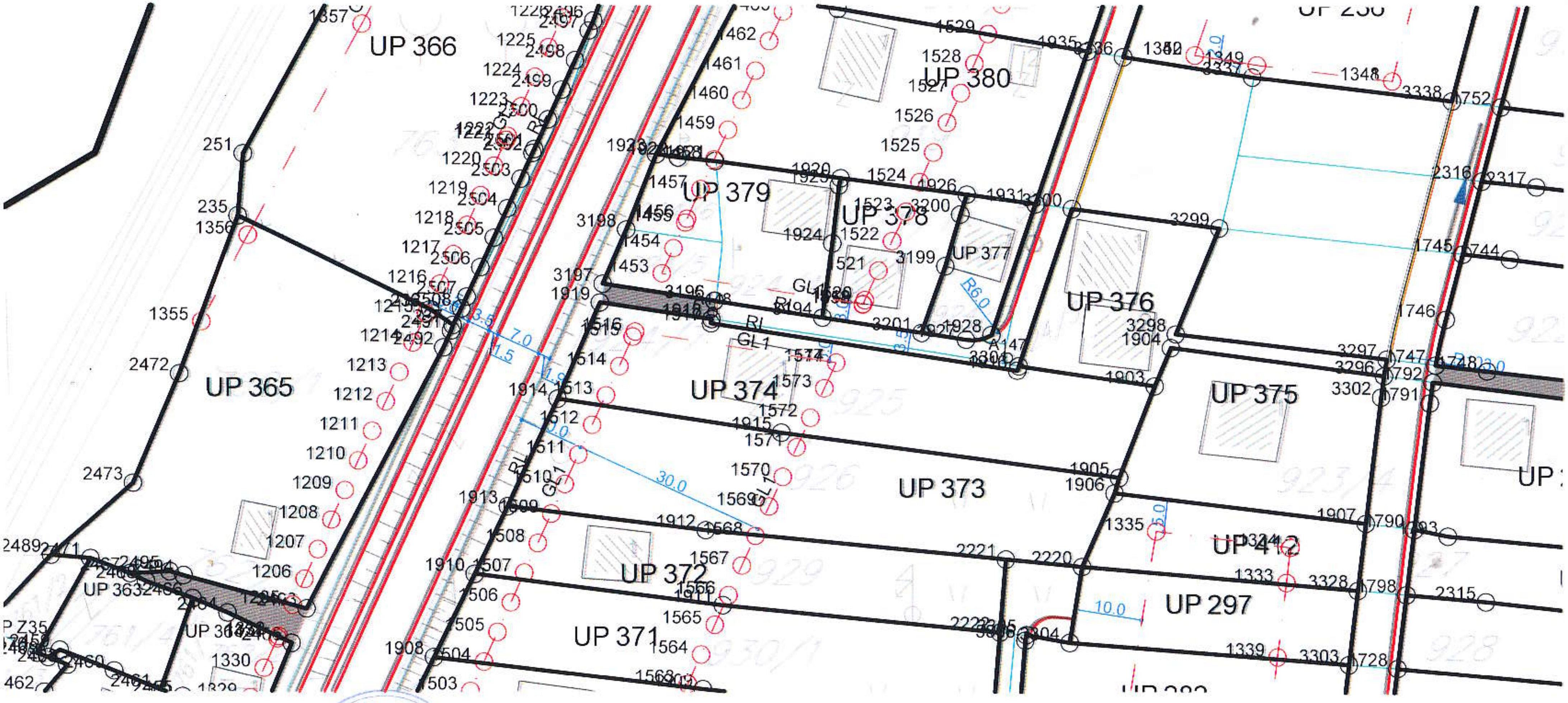
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1: 1000 list br.3.2

Investitor	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA URBANIZAM, GEODEZIJU, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 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



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

1468	7400714.10	4770443.60
1469	7400716.19	4770448.16
1470	7400718.28	4770452.75
1471	7400720.36	4770457.38
1472	7400722.43	4770462.04
1473	7400724.47	4770466.74
1474	7400726.48	4770471.48
1475	7400728.46	4770476.26
1476	7400730.38	4770481.09
1477	7400732.24	4770485.96
1478	7400733.47	4770489.32
1479	7400734.05	4770490.93
1480	7400735.76	4770495.87
1481	7400737.40	4770500.87
1482	7400738.95	4770505.89
1483	7400740.41	4770510.94
1484	7400741.80	4770516.01
1485	7400743.10	4770521.10
1486	7400744.31	4770526.21
1487	7400745.44	4770531.35
1488	7400746.47	4770536.47
1489	7400746.84	4770538.40
1490	7400747.44	4770541.68
1491	7400748.31	4770546.81
1492	7400749.10	4770551.96
1493	7400749.83	4770557.08
1494	7400750.50	4770562.19
1495	7400751.12	4770567.27
1496	7400751.70	4770572.34
1497	7400752.26	4770577.38
1498	7400752.78	4770582.40
1499	7400753.27	4770587.11
1500	7400654.55	4770313.72
1501	7400655.74	4770316.33
1502	7400656.27	4770317.48
1503	7400657.83	4770320.88
1504	7400659.91	4770325.42
1505	7400662.00	4770329.97
1506	7400664.08	4770334.51
1507	7400666.16	4770339.06
1508	7400668.25	4770343.60
1509	7400670.33	4770348.15
1510	7400672.41	4770352.69
1511	7400674.50	4770357.24
1512	7400676.58	4770361.78
1513	7400678.67	4770366.33
1514	7400680.75	4770370.87
1515	7400682.83	4770375.42
1516	7400683.19	4770376.19
1517	7400714.02	4770371.46
1518	7400718.14	4770380.43
1519	7400718.17	4770380.50
1520	7400718.44	4770381.09

1548	7400770.81	4770508.35
1549	7400772.23	4770513.93
1550	7400773.56	4770519.53
1551	7400774.79	4770525.15
1552	7400775.91	4770530.69
1553	7400776.33	4770532.90
1554	7400776.99	4770536.49
1555	7400777.92	4770542.02
1556	7400778.78	4770547.55
1557	7400779.55	4770553.02
1558	7400780.26	4770558.41
1559	7400780.84	4770563.17
1560	7400686.13	4770310.63
1561	7400687.18	4770312.92
1562	7400689.27	4770317.46
1563	7400691.35	4770322.01
1564	7400693.43	4770326.55
1565	7400695.52	4770331.10
1566	7400697.60	4770335.64
1567	7400699.68	4770340.19
1568	7400701.77	4770344.73
1569	7400703.85	4770349.28
1570	7400705.94	4770353.82
1571	7400708.02	4770358.37
1572	7400710.10	4770362.91
1573	7400712.19	4770367.46
1574	7400714.02	4770371.46
1575	7400644.03	4770222.53
1576	7400640.55	4770194.68
1577	7400637.26	4770192.07
1578	7400603.85	4770195.61
1579	7400604.85	4770198.85
1580	7400606.32	4770203.38
1581	7400607.87	4770207.90
1582	7400609.49	4770212.41
1583	7400609.69	4770212.96
1584	7400611.16	4770216.85
1585	7400612.91	4770221.32
1586	7400614.72	4770225.79
1587	7400616.59	4770230.26
1588	7400618.51	4770234.73
1589	7400620.48	4770239.21
1590	7400622.48	4770243.70
1591	7400624.52	4770248.20
1592	7400626.58	4770252.72
1593	7400628.65	4770257.25
1594	7400628.93	4770257.86
1595	7400630.74	4770261.79
1596	7400632.82	4770266.34
1597	7400634.90	4770270.88
1598	7400636.99	4770275.43
1599	7400639.07	4770279.97
1600	7400641.16	4770284.52

1628	7400660.09	4770253.83
1629	7400662.17	4770258.38
1630	7400664.26	4770262.92
1631	7400666.34	4770267.47
1632	7400668.43	4770272.01
1633	7400670.51	4770276.56
1634	7400672.59	4770281.10
1635	7400673.01	4770282.01
1636	7400859.53	4770226.84
1637	7400879.85	4770278.07
1638	7400864.32	4770279.60
1639	7400844.64	4770229.99
1640	7400843.75	4770227.69
1641	7399791.28	4767347.12
1642	7399793.86	4767351.51
1643	7399806.66	4767370.22
1644	7399812.82	4767380.95
1645	7399833.09	4767416.92
1646	7399839.49	4767428.74
1647	7399856.77	4767461.87
1648	7400119.46	4767980.59
1649	7400116.76	4767975.53
1650	7400111.05	4767965.01
1651	7400101.60	4767947.17
1652	7400098.02	4767940.43
1653	7400090.41	4767926.18
1654	7400085.91	4767918.40
1655	7400074.00	4767899.19
1656	7400073.66	4767898.65
1657	7400072.31	4767897.01
1658	7400069.02	4767892.76
1659	7400066.01	4767888.30
1660	7400063.33	4767883.90
1661	7400060.72	4767879.63
1662	7400058.12	4767875.36
1663	7400055.51	4767871.09
1664	7400052.91	4767866.83
1665	7400052.35	4767865.92
1666	7400170.23	4768147.58
1667	7400198.68	4768277.12
1668	7400180.19	4768283.01
1669	7400161.79	4768246.27
1670	7400167.33	4768120.05
1671	7400173.29	4768146.05
1672	7400219.27	4768449.28
1673	7400211.88	4768420.21
1674	7400220.98	4768418.22
1675	7400216.18	4768395.07
1676	7400215.80	4768358.45
1677	7400210.79	4768330.71
1678	7400207.25	4768310.92
1679	7400204.75	4768300.49
1680	7400188.37	4768304.55

1708	7400303.91	4768445.78
1709	7400295.75	4768429.10
1710	7400292.01	4768424.80
1711	7400292.01	4768424.80
1712	7400286.73	4768414.44
1713	7400278.90	4768380.42
1714	7400281.27	4768376.80
1715	7400534.09	4768328.89
1716	7400537.60	4768331.28
1717	7400555.20	4768424.17
1718	7400549.51	4768432.78
1719	7400822.87	4771130.61
1720	7400863.08	4771133.80
1721	7400865.11	4771136.51
1722	7400856.96	4771204.15
1723	7400807.54	4771199.96
1724	7400317.87	4768895.33
1725	7400313.32	4768880.64
1726	7400306.66	4768859.04
1727	7400305.71	4768855.95
1728	7400300.76	4768836.29
1729	7400298.68	4768826.42
1730	7400288.03	4768771.83
1731	7400287.15	4768767.30
1732	7400278.21	4768721.70
1733	7400275.74	4768711.67
1734	7400273.61	4768704.54
1735	7400260.30	4768660.98
1736	7400225.69	4768548.92
1737	7400190.67	4768434.20
1738	7400171.51	4768370.10
1739	7400166.07	4768344.79
1740	7400214.91	4768450.19
1741	7400228.45	4768493.98
1742	7400221.76	4768496.04
1743	7400239.54	4768553.53
1744	7400257.71	4768548.36
1745	7400267.58	4768595.79
1746	7400267.13	4768598.72
1747	7400267.36	4768607.46
1748	7400269.00	4768615.33
1749	7400270.01	4768620.23
1750	7400271.03	4768625.12
1751	7400272.05	4768630.02
1752	7400273.07	4768634.91
1753	7400274.09	4768639.81
1754	7400275.11	4768644.70
1755	7400276.13	4768649.60
1756	7400277.15	4768654.49
1757	7400278.17	4768659.39
1758	7400279.18	4768664.28
1759	7400280.20	4768669.18
1760	7400281.22	4768674.07

1788	7400309.75	4768811.14
1789	7400310.77	4768816.03
1790	7400311.79	4768820.93
1791	7400312.81	4768825.82
1792	7400313.83	4768830.72
1793	7400314.85	4768835.61
1794	7400315.87	4768840.51
1795	7400316.88	4768845.40
1796	7400317.90	4768850.30
1797	7400318.92	4768855.19
1798	7400319.94	4768860.09
1799	7400320.96	4768864.98
1800	7400321.98	4768869.88
1801	7400323.00	4768874.77
1802	7400324.02	4768879.67
1803	7400325.04	4768884.56
1804	7400326.05	4768889.46
1805	7400327.07	4768894.35
1806	7400328.09	4768899.25
1807	7400329.32	4768905.16
1808	7400321.49	4768907.12
1809	7400317.88	4768895.35
1810	7400021.74	4767852.80
1811	7400021.96	4767868.00
1812	7400010.06	4767876.08
1813	7400052.35	4767865.92
1814	7400039.89	4767896.67
1815	7400021.72	4767906.71

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

list br.

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KON URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

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

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dip

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

3.30
7.61
3.68
2.96
5.43
2.58
2.77
4.08
7.28
3.14
4.68
1.11
0.45
0.50
5.45
9.49
0.01
1.79
1.90
7.35
5.87
3.49
5.43
0.87
3.53
7.50
0.41
1.16

1893	7400939.57	4770796.74
1894	7400888.31	4770797.45
1895	7400877.00	4770797.61
1896	7400973.15	4770810.55
1897	7400968.74	4770815.39
1898	7400953.48	4770815.65
1899	7400889.00	4770816.73
1900	7400873.41	4770816.99
1901	7400868.84	4770812.65
1902	7400868.31	4770797.77
1903	7400763.31	4770367.78
1904	7400765.80	4770373.72
1905	7400757.93	4770353.68
1906	7400757.24	4770351.29
1907	7400795.94	4770346.73
1908	7400652.69	4770325.98
1909	7400694.13	4770321.09
1910	7400658.93	4770338.76
1911	7400697.18	4770333.99
1912	7400694.54	4770345.49
1913	7400664.03	4770349.17
1914	7400671.70	4770365.70
1915	7400706.05	4770360.51
1916	7400742.29	4770370.15
1917	7400695.29	4770377.37
1918	7400695.39	4770378.02
1919	7400678.26	4770380.57
1920	7400715.09	4770399.76

1973	7400796.57	4770626.15
1974	7400751.90	4770631.97
1975	7400751.34	4770629.01
1976	7400799.51	4770645.00
1977	7400765.58	4770650.12
1978	7400755.46	4770671.53
1979	7400753.51	4770651.61
1980	7400754.30	4770664.87
1981	7400807.69	4770679.36
1982	7400806.64	4770667.22
1983	7400800.76	4770686.21
1984	7400801.09	4770691.14
1985	7400803.32	4770704.51
1986	7400801.23	4770680.16
1987	7400801.03	4770682.69
1988	7400755.02	4770684.76
1989	7400757.35	4770684.38
1990	7400778.62	4770684.85
1991	7400780.91	4770706.75
1992	7400770.94	4770710.28
1993	7400757.15	4770702.23
1994	7400783.50	4770731.49
1995	7400781.19	4770709.42
1996	7400803.76	4770707.23
1997	7400803.88	4770716.13
1998	7400802.05	4770730.88
1999	7400758.85	4770711.01
2000	7400763.21	4770740.19

2053	7400819.41	4770969.83
2054	7400810.97	4770969.91
2055	7400795.74	4770970.53
2056	7400831.95	4771016.96
2057	7400827.39	4771016.73
2058	7400814.63	4771016.61
2059	7400800.52	4771015.21
2060	7400831.69	4770993.52
2061	7400802.66	4771030.90
2062	7400802.60	4771030.70
2063	7401013.78	4770851.35
2064	7401012.92	4770849.23
2065	7401015.30	4770833.70
2066	7401016.03	4770830.60
2067	7400999.12	4770850.75
2068	7401003.00	4770850.52
2069	7400996.24	4770826.93
2070	7400993.37	4770831.32
2071	7401016.57	4770869.87
2072	7401016.02	4770861.66
2073	7401025.42	4770852.72
2074	7401024.06	4770860.79
2075	7401021.35	4770876.46
2076	7401016.03	4770875.52
2077	7401028.93	4770832.99
2078	7401028.65	4770832.93
2079	7401021.19	4770882.92
2080	7401014.40	4770882.92

2133	7401019.81	4771162.66
2134	7401038.09	4771129.03
2135	7401047.40	4771116.88
2136	7401043.53	4771115.17
2137	7401019.92	4771158.97
2138	7401003.99	4771179.79
2139	7400977.09	4771205.32
2140	7400926.48	4771283.89
2141	7400878.61	4771422.39
2142	7400857.50	4771473.40
2143	7400850.40	4771483.42
2144	7400843.65	4771500.56
2145	7400861.30	4771247.51
2146	7400903.03	4771252.31
2147	7400937.30	4771242.10
2148	7400933.36	4771227.29
2149	7400938.32	4771230.69
2150	7400939.65	4771229.98
2151	7400939.71	4771237.38
2152	7400906.43	4771224.04
2153	7400864.20	4771223.48
2154	7400869.20	4771219.56
2155	7400885.59	4771221.53
2156	7400922.45	4771272.66
2157	7400921.62	4771274.97
2158	7400930.47	4771255.47
2159	7400927.21	4771261.85
2160	7400885.96	4771286.18

2213	7400849.51	4771270
2214	7400849.17	4771272
2215	7400827.15	4771331
2216	7400820.21	4771330
2217	7400828.81	4771322
2218	7400771.54	4771339
2219	7400773.82	4771318
2220	7400752.29	4770339
2221	7400740.63	4770341
2222	7400739.74	4770329
2223	7400738.68	4770316
2224	7400811.95	4770056
2225	7400826.57	4770114
2226	7400765.09	4770121
2227	7400780.50	4770199
2228	7400850.60	4770142
2229	7400819.02	4770144
2230	7400780.80	4770147
2231	7400801.96	4770129
2232	7400849.47	4770124
2233	7400783.19	4770212
2234	7400786.74	4770229
2235	7400823.10	4770226
2236	7400842.85	4770225
2237	7400863.68	4770223
2238	7400863.24	4770222
2239	7400855.24	4770271
2240	7400855.76	4770283

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

LEGENDA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Planirani kanalizacioni vod
- Smer odvodjenja

- granica izmena i dopuna DUP-a

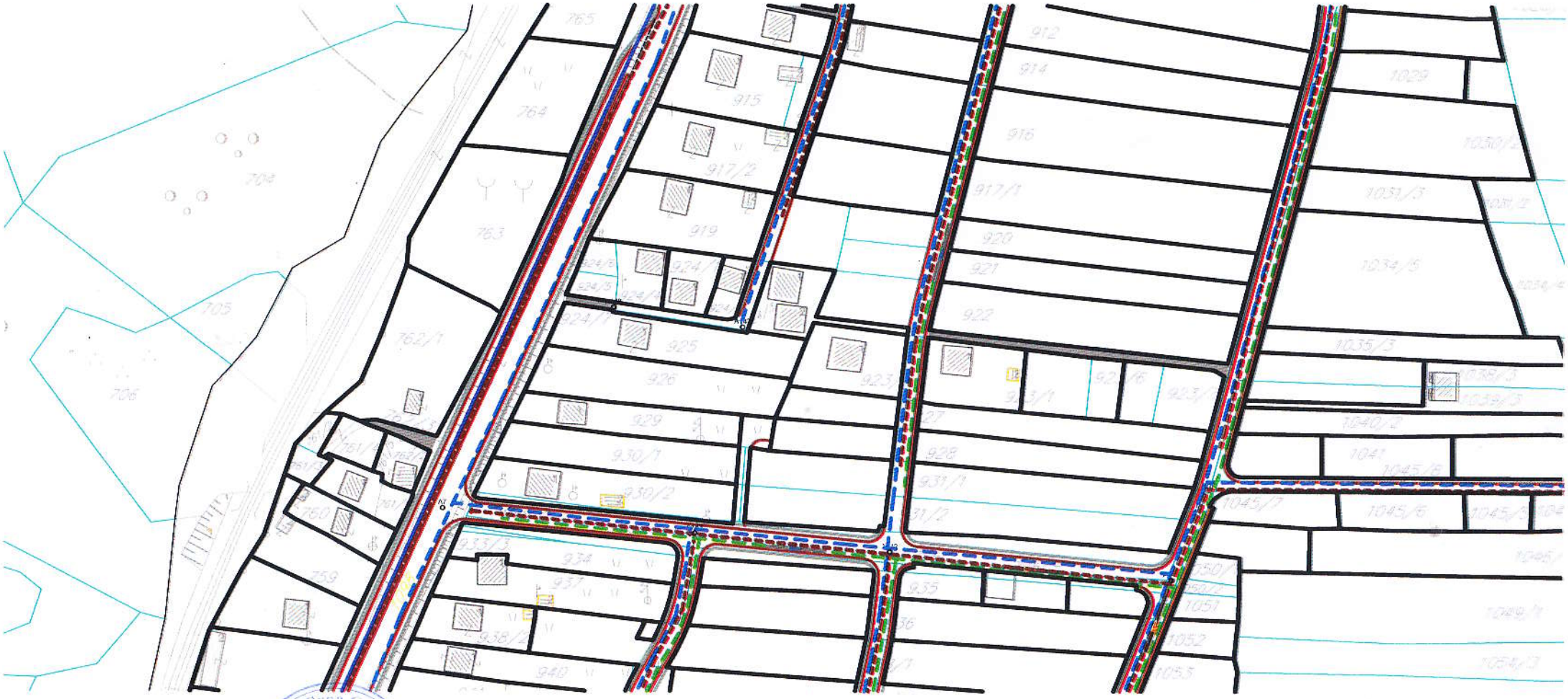
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.5.2

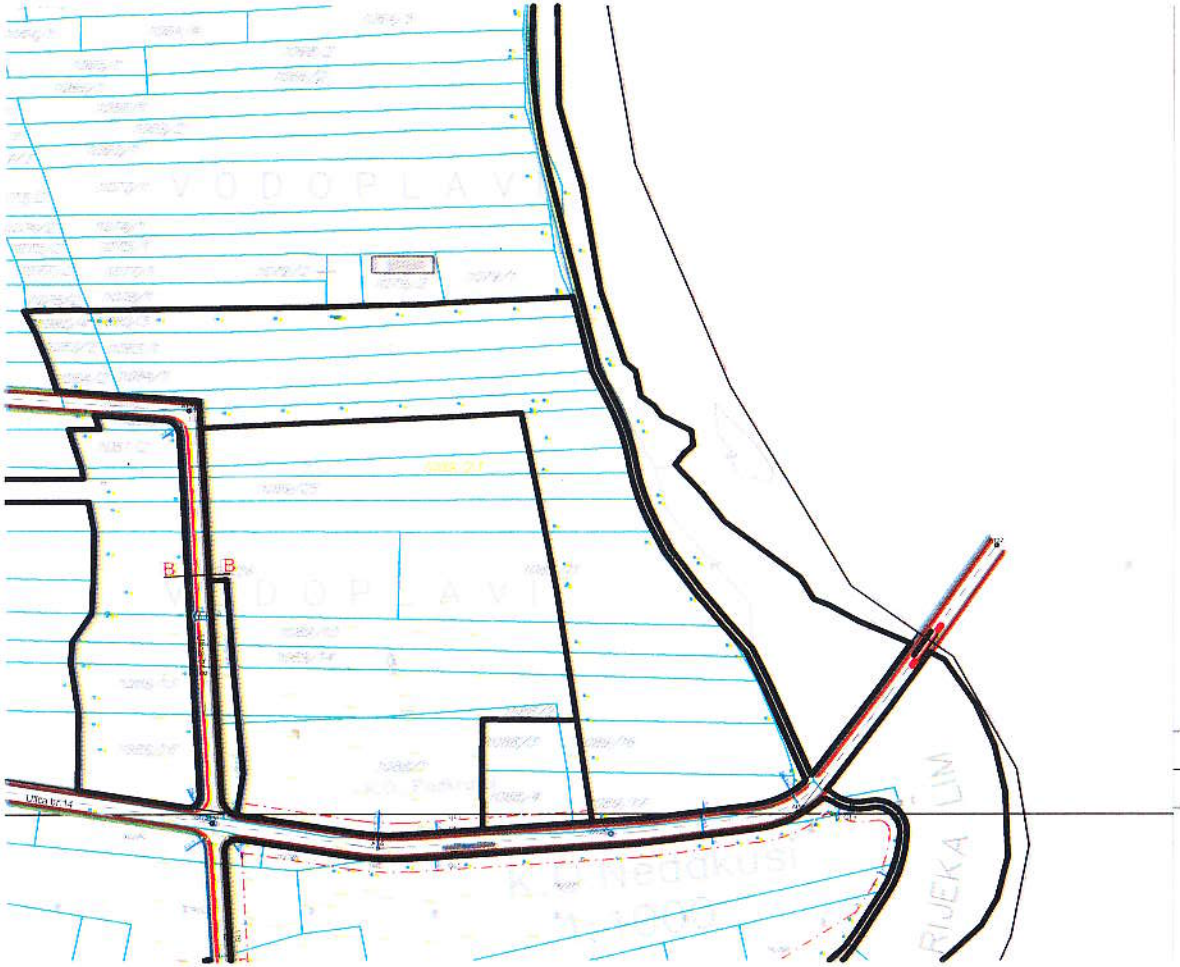
Investitor	Opština Bijelo Polje
Obrađivač	URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12287 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



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



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- A A Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br.1 Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Lineamo zelenilo
- GL1 Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000 list br.2.2

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

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

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

Predsjednik: DŽEMAL LUŠKOVIĆ

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

LEGENDA:

- TS — Postojeća trafo stanica
- TS — Planirana trafo stanica
- T — 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

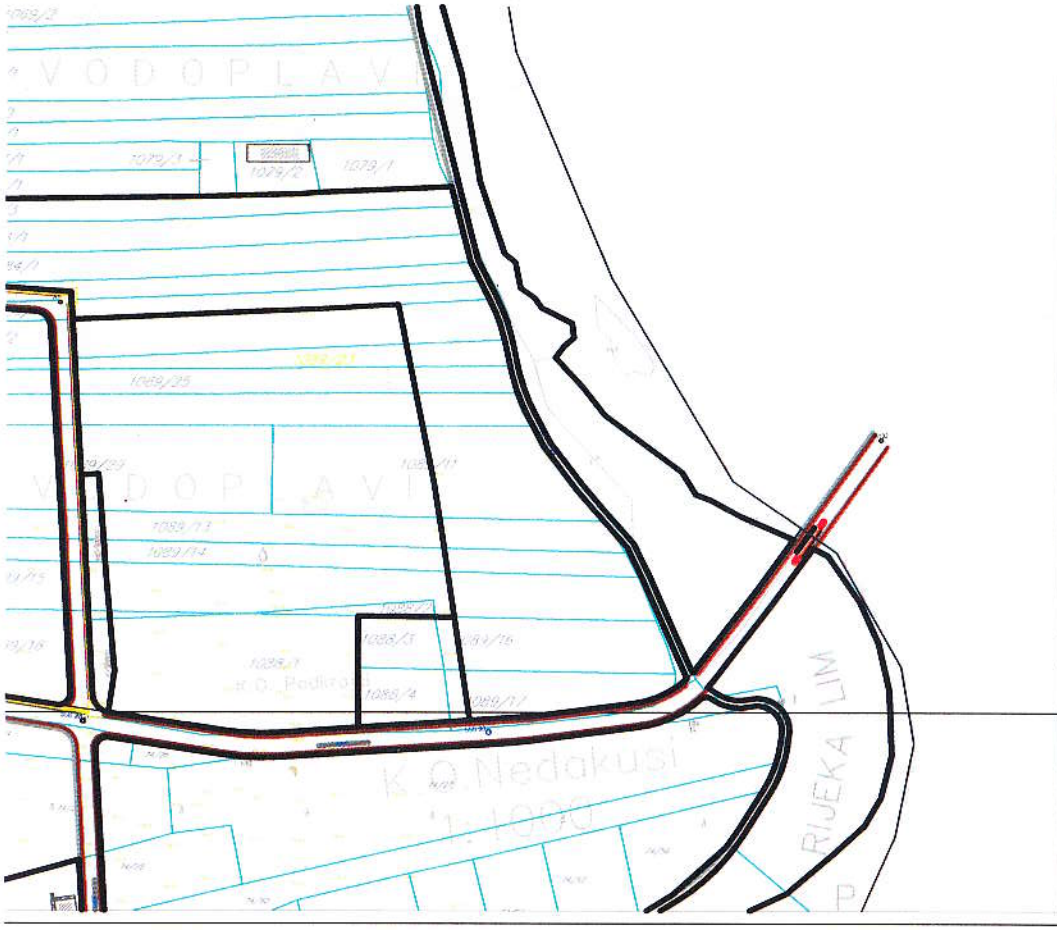
R 1: 1000 list br.6.2

Investitor	Opština Bijelo Polje
Obradivač	"URBANIPROJEKT" - PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016

Izrada planske dokumentacije:	"URBANIPROJEKT" 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

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



LEGENDA:

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

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

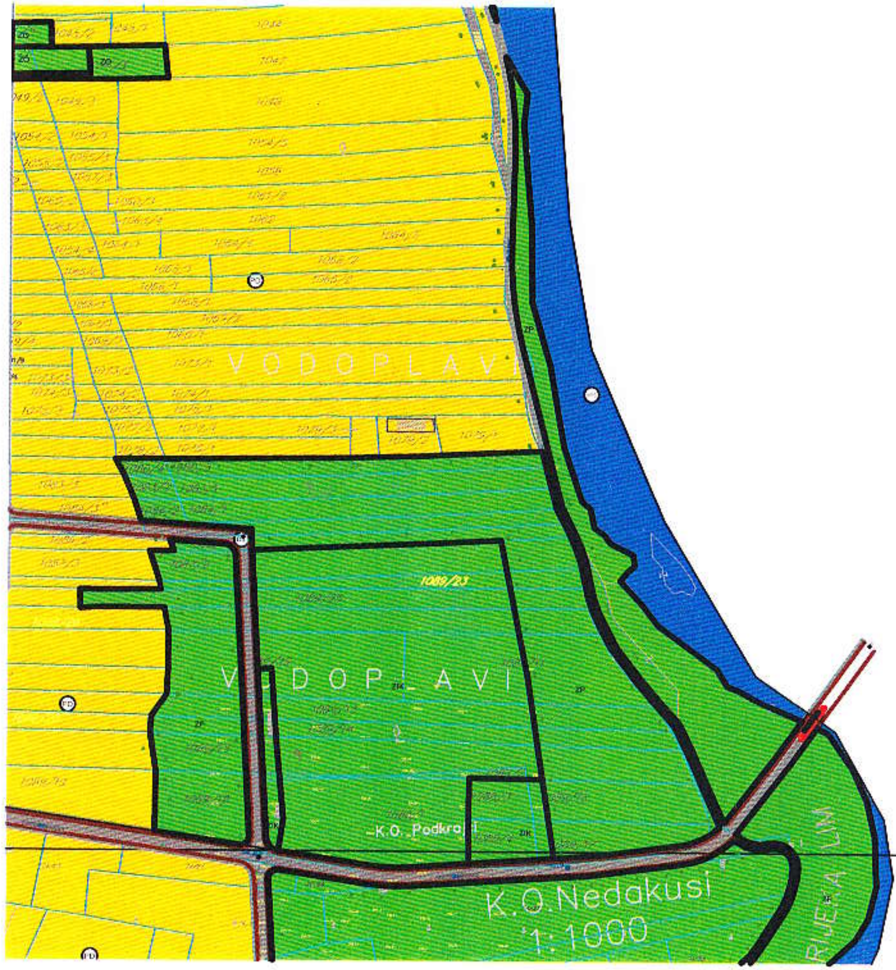
R 1: 1000 list br.7.2

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	PROJEKTSELEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I POGRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 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

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



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- PZ — Drugo 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.8.2

Investitor	Opština Bijelo Polje
Obrađivač	

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2015

Izrada planske dokumentacije	"URBANPROJEKT" AD ČAČAK Direktor ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.geof.
Odgovorni planer	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

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

ZONA B

UP 372	881,24	P+1	78,20	156,40	0,09	0,18	Su+P+1+Pk	264,37	500,00	0,30	0,57	4	12
UP 373	1396,49	P	/	/	/	/	Su+P+1+Pk	418,95	500,00	0,30	0,36	4	12
UP 374	1297,76	P+1,P	97,78	195,56	0,08	0,15	Su+P+1+Pk	389,33	500,00	0,30	0,39	4	12
UP 378	385,36	P+1	75,89	151,78	0,20	0,39	Su+P+1+Pk	115,61	385,36	0,30	1,00	3	9
UP 379	663,16	P+1,Su+P+Pk	77,07	154,14	0,12	0,23	Su+P+1+Pk	198,95	500,00	0,30	0,75	4	12
UP 380	1421,79	P,P+1	107,56	107,56	0,08	0,08	Su+P+1+Pk	426,54	500,00	0,30	0,35	4	12
UP 381	1219,25	Su+P,P+1	107,56	215,12	0,09	0,18	Su+P+1+Pk	365,78	500,00	0,30	0,41	4	12
UP 382	1354,52	P+1	119,83	239,66	0,09	0,18	Su+P+1+Pk	406,36	500,00	0,30	0,37	4	12
UP 383	702,89	P+1,Su+P	98,70	197,40	0,14	0,28	Su+P+1+Pk	210,87	500,00	0,30	0,71	4	12
UP 384	650,20	P+1+Pk	109,61	328,83	0,17	0,51	Su+P+1+Pk	195,06	500,00	0,30	0,77	4	12
UP 385	939,54	Po+P+Pk	104,82	209,64	0,11	0,22	Su+P+1+Pk	281,86	500,00	0,30	0,53	4	12
UP 386	546,03	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Su+P+1+Pk	163,81	500,00	0,30	0,92	4	12
UP 387	430,49	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Su+P+1+Pk	129,15	430,49	0,30	1,00	3	10
UP 388	863,09	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Su+P+1+Pk	258,93	500,00	0,30	0,58	4	12
UP 389	676,88	Po+P	86,94	86,94	0,13	0,13	Su+P+1+Pk	203,06	500,00	0,30	0,74	4	12
UP 393	419,27	P+	122,54	122,54	0,29	0,29	Su+P+1+Pk	125,78	500,00	0,30	1,19	4	12
UP 394	1885,18	Su+P,P+2	560,56	1415,61	0,30	0,75	Su+P+1+Pk	500,00	500,00	0,27	0,27	4	12

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