URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/23-26/5-8** **Bijelo Polje, 02.03.2023.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, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20, 76/21,141/21 i 151/22), i podnijetog zahtjeva **Bakić Radoja iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parcele UP 506 koju čini dio katastarske parcele br.260/1 KO Nedakusi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakusi („Sl.list CG – opštinski propisi", br.5/19).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Bakić Radoje**,
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U posjedovnom listu 6 - izvod KO Nedakusi na katastarskoj parceli br.260/1 ukupne površine 679m² evidentirano je dvorište površine 500m², voćnjak 2. klase površine 44m² i kuća i zgrada površine 135m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 506 se nalazi u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom Nedakusi planirana za stanovanje srednjih gustina (SS) gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena.	

	U okviru planirane namjene mogu se graditi stambeni objekti; objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja; trgovine; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
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. 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. 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. 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.
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 od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće postavljanje objekta na granicu parcele i to bez otvora prema susjedu.
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 CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/21) 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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/14 i 44/18).
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 stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodono je, dobrom organizacijon prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbjediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtjevaju 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. Minimalan procenat ozelenjenosti ove kategorije zelenih površina kreće se od 25-30%.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
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. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od

	11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 160 od 06.02.2023. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.
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 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). - Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli br. 260/1 KO Nedakusi, izdati od strane Uprave za željeznice Crne Gore br. 01-344/23-29/4 od 24.02.2023. godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
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 506 (koju čin dio katastarske parcele br.260/1 KO Nedakusi)
	Površina urbanističke parcele	626,57m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	751,88 m²

	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Postojeći objekti pod uslovom da nijesu 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. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulacionu liniju, isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnju i dogradnju objekta vršiti u okviru zadatih građevinskih linija. Ovo važi za sve objekte odnosno sve građevinske linije osim za građevinske linije postavljene prema pruzi i koje se poklapaju sa pružnim pojasom. Objekti koji zadiru u ovu građevinsku liniju mogu se kao takvi zadržati ali su na njima dozvoljene samo intervencije u smislu tekućeg održavanja u okviru postojećih gabarita, bez dogradnje i nadgradnje u oviru planom zadate građevinske linije. Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susjedne parcele nadogradnja nad takvim postojećim gabaritom moguća je uz saglasnost susjeda ili da nadograđeni dio bude na propisanoj minimalnoj udaljenosti. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost. Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti provjeru statičke stabilnosti postojećeg objekta.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto

		nalazi zid ili stub; treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast. Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: 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, doprineće se unapređenju 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. Postojeće nelegalno sagrađene objekte potrebno je takođe oblikovno uskladiti sa ambijentom, naročito u smislu spoljneg izleda istih.

		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. Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni dio i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu cjelinu 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 djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvjesti pažljivo odabranim rasvjetnim tjelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti 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. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

		Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Aleksandra Bošković**
24	**M.P.** Crna Gora-Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	1. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 160 od 06.02.2023. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 2. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Željezničke infrastrukture AD Podgorica broj 01-344/22-29/4 od 24.02.2023. godine.

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 28. 02. 2023
Organizaciona jedinica | Broj | Datum | Prilog | Vrijednost
06 | 332/23 | 26/3

Crna Gora
Uprava za željeznice

Adresa: Hercegovačka 75
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 232 237
fax: +382 20 232 128
www.uzz.gov.me; info@dzzcg.me

Br. 01-344/23-29/4

24.02.2023. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE

- Sekretarijat za uređenje prostora -

Ulica Slobode bb

84 000 B I J E L O P O L J E

Predmet: Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta

Veza: Dopis br. 06/5-332/23-26/5-8 od 25.01.2023.godine

Poštovani/a,

Na osnovu Vašeg Zahtjeva br.06/5-332/23-26/5-8 od 25.01.2023.godine, a u skladu *sa* članom 20 Zakona o željeznici i Mišljenjem Željezničke infrastrukture br. 1672 od 21.02..2023. godine ne postoji potreba za izdavanjem posebnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 506 koju čini katastarska parcela br.260/1 KO Ravna Rijeka investitora Bakić Radoja, jer nijednim svojim dijelom ne narušava željezničku infrastrukturu kao i bezbjednost na njoj uz sugestiju da je obavezno razgraničiti zemljište uz prisustvo obadvije strane.

U skladu sa pomenutim članom Zakona o željeznici nakon izrade tehničke dokumentacije istu je potrebno dostaviti Upravi za željeznice radi davanja konačne saglasnosti na gradnju.

S poštovanjem,

V.D. DIREKTOR

Jašar Čatović

Prilog:

- Mišljenje ŽICG br. 17438 od 20.12.2022. god. sa Izvještajem komisije ŽICG br. 1672 od 21.02.2023. god

ŽELJEZNIČKA
INFRASTRUKTURA
CRNE GORE
AD-PODGORICA

KABINET IZVRŠNOG DIREKTORA

Broj: 1672
Podgorica, 21.02.2023.godine

Crna Gora
UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Primljeno: 22.02.2023			
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
01-01/23-29/3			

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

VD DIREKTOR

Adresa: Ul. Hercegovačka 75, 81 000 Podgorica;
Telefon: (020) 232-127;
Fax: (020) 232-128;
Email info: info.uzz@uzz.gov.me; info@dzzcg.me;

Na osnovu važećeg Zakona o željeznici, Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza, Zahtjeva br. 06/5-332/23-26/4-8 od 25.01.2023.godine (zaveden kod ŽICG pod br.1207 od 08.02.2023.g) dostavljenog od strane Sekretarijata za uređenje prostora – Opština Bijelo Polje, Izvještaja komisije br.1566 od 20.02.2023.god. određene Rješenjem Izvršne direktorice Željezničke Infrastrukture Crne Gore AD- Podgorica br.1408 od 14.02.2023. godine, uvidom u Urbanističko-tehničke uslove-Nacrt br. 06/5-332/23-26/2-8 od 25.01.2023.godine dostavljene od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opština Bijelo Polje izdate na zahtjev Bakić Radoja iz Bijelog Polja za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 506 koju čini katastarska parcela br.260/1 KO Nedakusi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakusi ,zatim obilaska predmetnog lokaliteta, Komisija je konstatovala sledeće:

- Katastarska parcela br.260/1 KO Nedakusi, Bijelo Polje nalazi sa desne strane pruge Vrbnica – Bijelo Polje u km 296+200 do km 296+220 na udaljenosti od 19,00 – 22,00 m od ose kolosjeka. Sa desne strane pruge Vrbnica-Bijelo Polje se nalazi betonski odvodni kanal dimenzija širine 55cm i visine 40cm, kao i potporni betonski zid visine 1,3m do 1,2m mjereno od dna betonskog odvodnog kanala i protežu se duž cijele parcele.
- Navedena katastarska parcela se cijelom dužinom graniči sa željezničkim zemljištem, pa je neophodno izvršiti razgraničenje zemljišta uz prisustvo obje strane.
- Podzemne instalacije koje su u vlasništvu ŽICG AD Podgorica na toj lokaciji se nalaze u kanaletama sa lijeve strane pruge, tako da ni u jednom dijelu nisu ugrožene

Imajući u vidu da se radi o rekonstrukciji već postojećeg objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br.260/1 KO Nedakusi, Bijelo Polje, a isti je van pružnog pojasa i vođeni Zakonom o željeznici („Sl.list CG" br.27/13 i 43/13), u kojem konkretno **Član 20** se odnosi na izgradnju objekata i glasi:

Stav 1: „U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom,

mišljenja smo da zbog gore svega navedenog **ne postoji** potreba za izdavanjem posebnih uslova iz naše nadležnosti , jer nijednim svojim dijelom ne narušava željezničku infrastrukturu, kao i bezbjednost na njoj, uz sugestiju da je obavezno izvršiti razgraničenje zemljišta uz prisustvo obje strane.

Nakon izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli br.260/1 KO Nedakusi, Bijelo Polje , istu je potrebno dostaviti na uvid Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD-Podgorica radi izdavanja konačne saglasnosti i mišljenja.

Komisija po Rješenju ID br.1408 od 14.02.2023.god.:
Ana Ćeranić, predsjednik
Marko Ivanović, član
Slaviša Popović, član
Relja Adamović, član
Dalibor Jošović, član

Predsjednik Komisije

Ana Ćeranić, dipl.građ.inž.

Direktor Sektora za održavanje građevinske infrastrukture

Bogdan Šušić, spec.sci.građ.inž.

Pomoćnik ID za građ. i el. poslove

Vladimir Merdović, dipl.el.inž.

IZVRŠNA DIREKTORICA

Marina Bošković, dipl.el.inž.

Dostavljeno:
- *Naslovu*
- *Izvršnoj direktorici*
- *Pomoćniku Izvršnog direktora za građ. i el. poslove*
- *Sektoru za održavanje građ.inf.*
- *Sektoru za ETP*
- *Sektoru za pravne poslove*
- *a/a*

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
Primljeno: 06. 02. 2023
06 332/23-2613

Djelovodni br.: 160
Datum: 06.02.2023.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Bakić Radoja*** iz Bijelog Polja ***(tel. ---)***, *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta na katastarskoj parceli br.260/1 KO Nedakusi, u opštini Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/5-332/23-26/3-8*** *od* ***25.01.2023.god.,*** dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 260/1 KO Nedakusi.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø100mm*** prolazi desnom stranom magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje gdje treba planirati priključenje objekta koji se planira na kat. par. br. 260/1 KO Nedakusi. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm.** Priključenje objekta može se izvršiti na ACC Ø100mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bara.** Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht minimalnih **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **lakog metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C". U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. U slučaju postojanja hidrantske mreže za hidrantsku mrežu treba predvidjeti poseban mjerač (vodomjer) kombinovanog tipa sa daljinskim očitavanjem, a u svemu prema gore navedenim uslovima. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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 ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku ili upojni bunar. *(Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore).* Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti ***Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.***

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

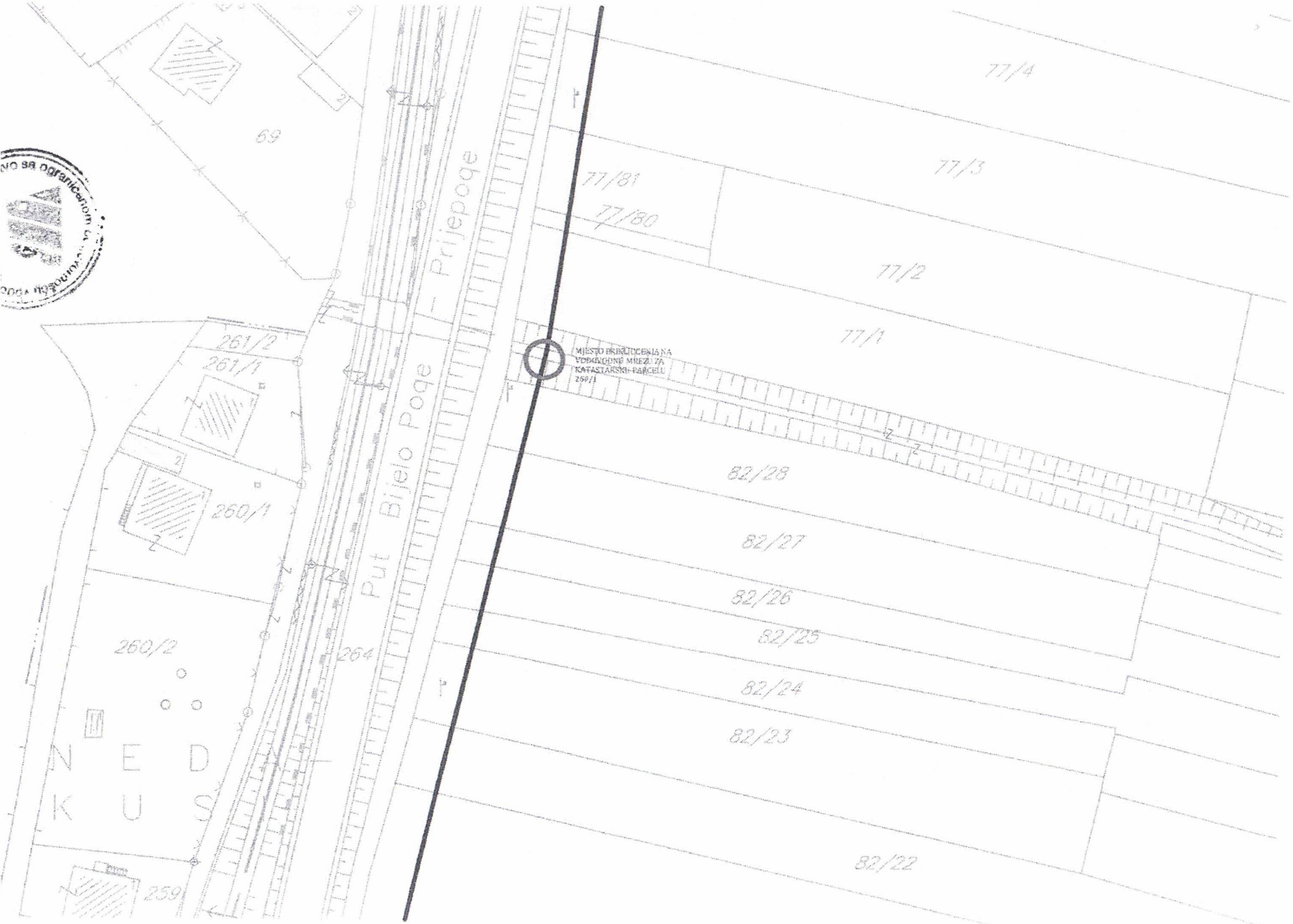
Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


77/4
77/3
77/81
77/80
77/2
77/1
MJESTO PRIKLJUČENJA NA
UDOVOLJENJE MREŽI ZA
KATASTARSKI PARCELI
269/1
69
261/2
261/1
260/1
260/2
264
259
Put Bijelo Polje - Prijepolje
82/28
82/27
82/26
82/25
82/24
82/23
82/22

28000000021
105-919-281/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-281/2023
Datum: 24.01.2023.
KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06-332/23-26/1, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 6 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	BAKIĆ VESELIN RADOJE	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
260	1		6 42	DOLAC DVORIŠTE	0	500	0.00	42/2021 6/4	
260	1		6 42	DOLAC VOĆNJAK	2	44	0.40	42/2021 6/4	
260	1	1	6 42	DOLAC KUĆA I ZGRADA	0	135	0.00	42/2021 6/4	
Ukupno						**679**	**0.40**		

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).

Ovlašćeno lice:

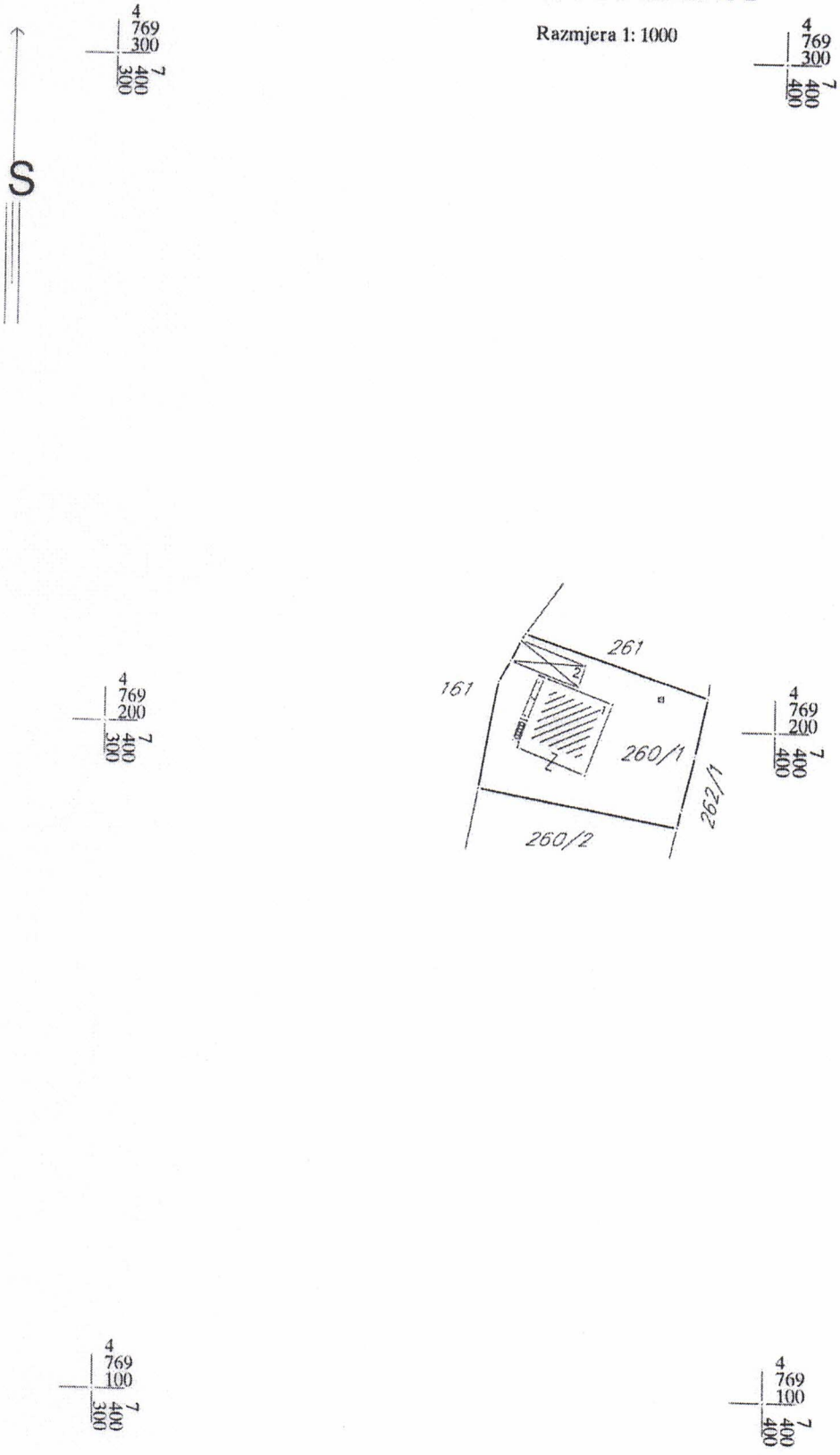
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/23-21-DJ
Datum: 24.01.2023.

Katastarska opštiina: NEDAKUSE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 260/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SS — Površine za stanovanje srednje gustine
- DS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- ZJ — Površine javne namjene
- ZS — Površine specijalne namjene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- OE — Objekti elektroenergetske infrastrukture
- GP — POVRŠINA ZA GROBLJE
- VO — POVRŠINA ZA VJERSKI OBJEKAT

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- CS — Drumski saobraćaj
- ŽS — Željeznički saobraćaj

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- UP 107 — Oznaka urbanističke parcele
- UP Z9 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Spratnost objekta

- Granica DUP-a

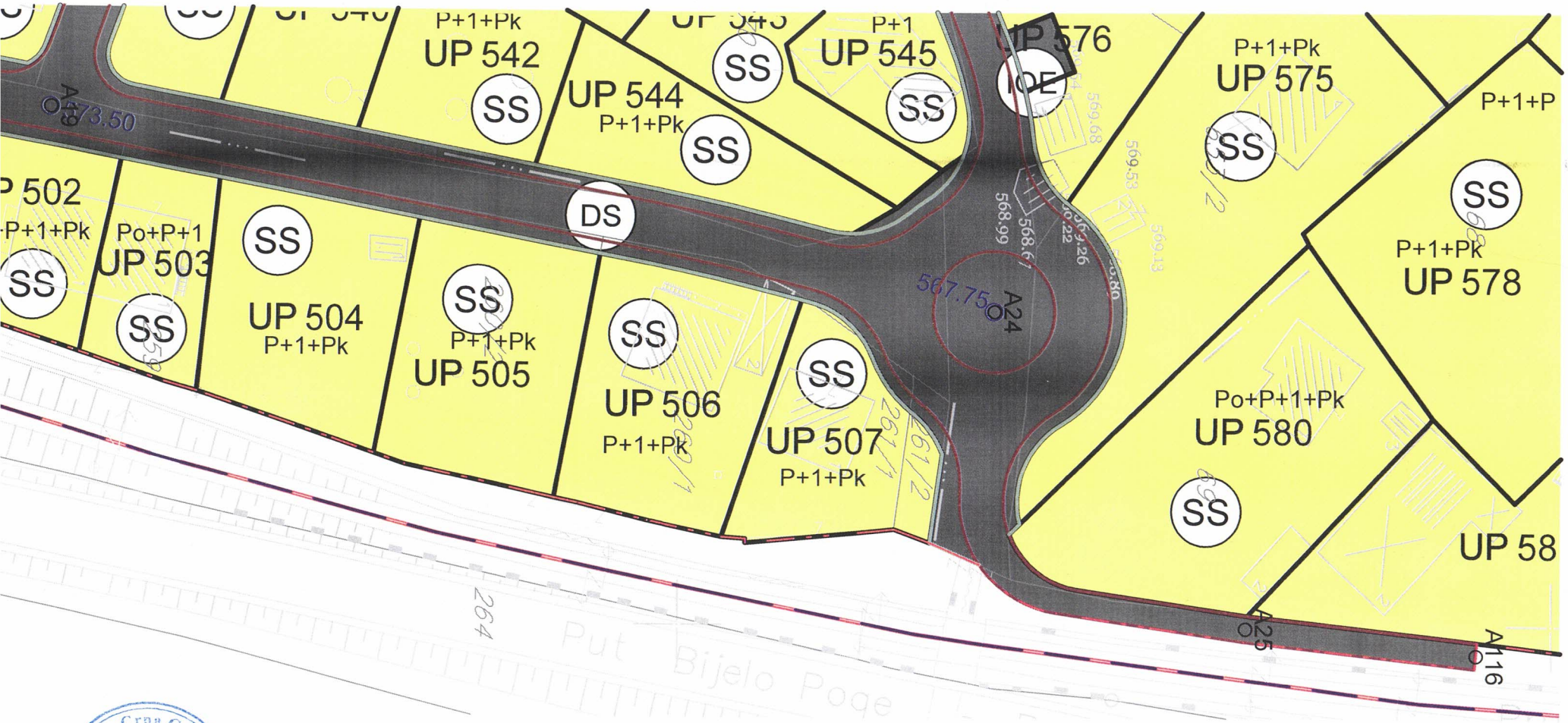
PLAN NAMJENE POVRŠINA

R 1:1000 list br.1

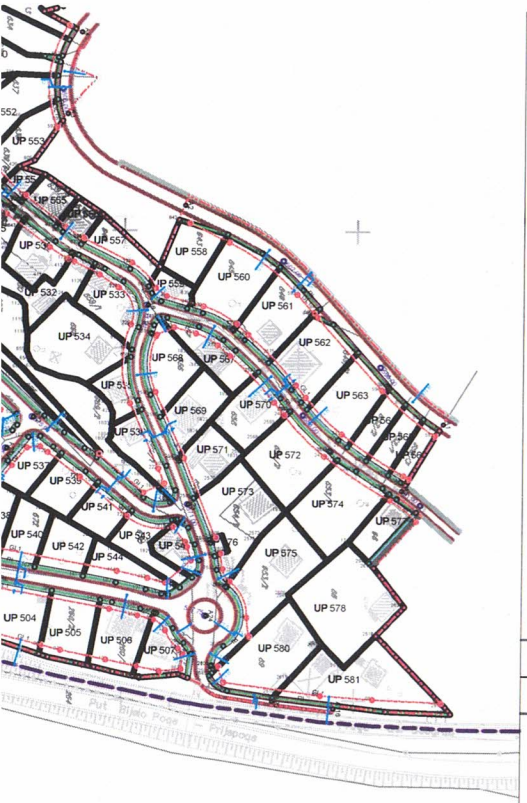
Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - PROJEKTIRANJE ZA URBANIZAM, ARHITEKTURU, PEJZAŽNU ARHITEKTURU I ZAŠTITU OKOLINE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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



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



LEGENDA:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolosko-pješačke površine

Željeznička pruga

Javni parking

PARCELACIJA

121 — 122 Granica urbanističke parcele

UP 107 Oznaka urbanističke parcele

UP Z9 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

13 — GL1 — 14 Građevinska linija GL1

RL Regulaciona linija

Granica DUP-a

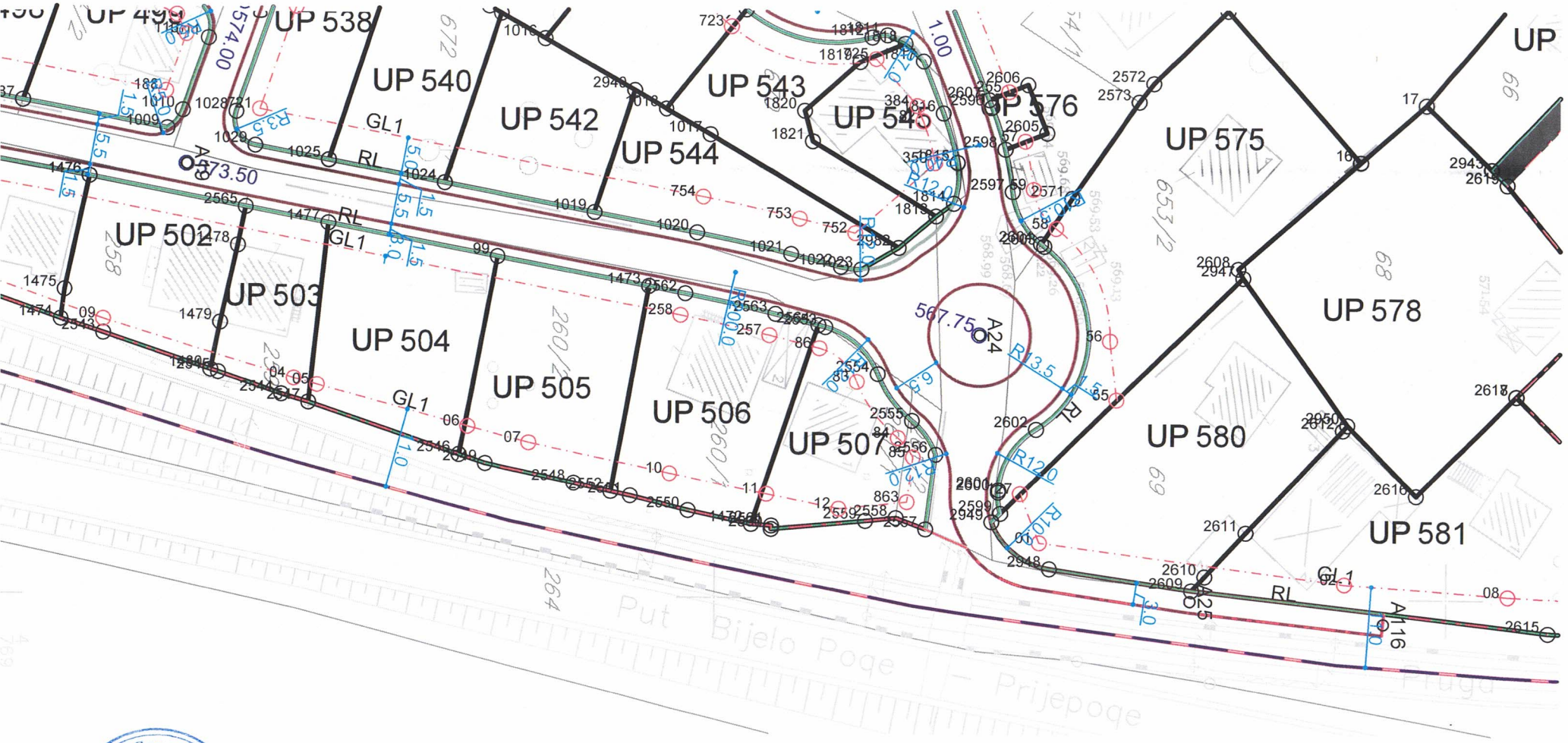
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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



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

LEGENDA:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Kolosko-pješačke površine
- Željeznička pruga
- **Javni parking**

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- A1 Oznaka mjesta priključka
- A1/1 Oznaka presjeka tangenata
- C C Oznaka presjeka saobraćajnica

- GL1 Građevinska linija GL1
- RL Regulaciona linija

- Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br.2

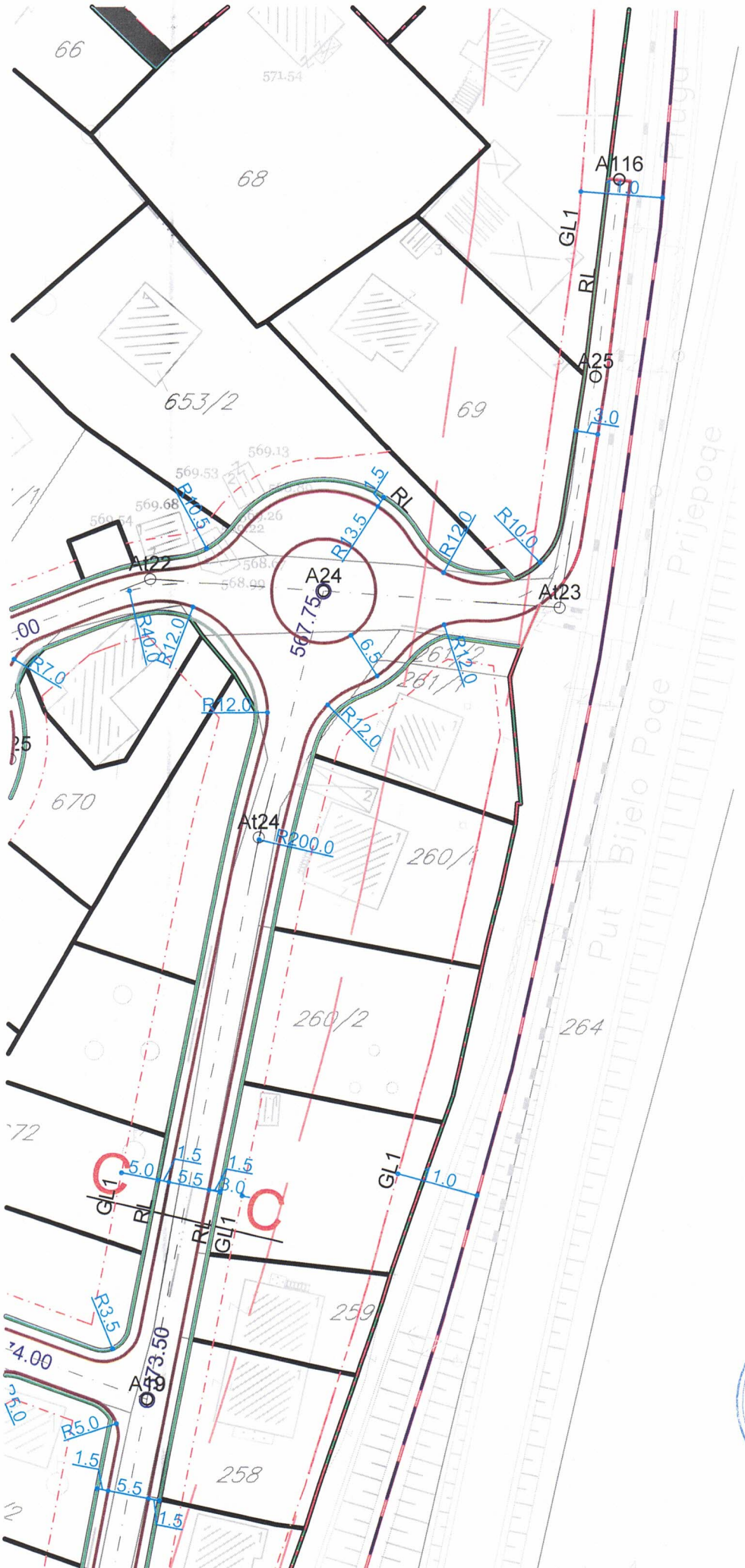
Investitor: Opština Bijelo Polje

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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

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



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

LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDIJEVANJE

Postojeća vodovodna mreža

Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

Postojeća fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizacija

Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

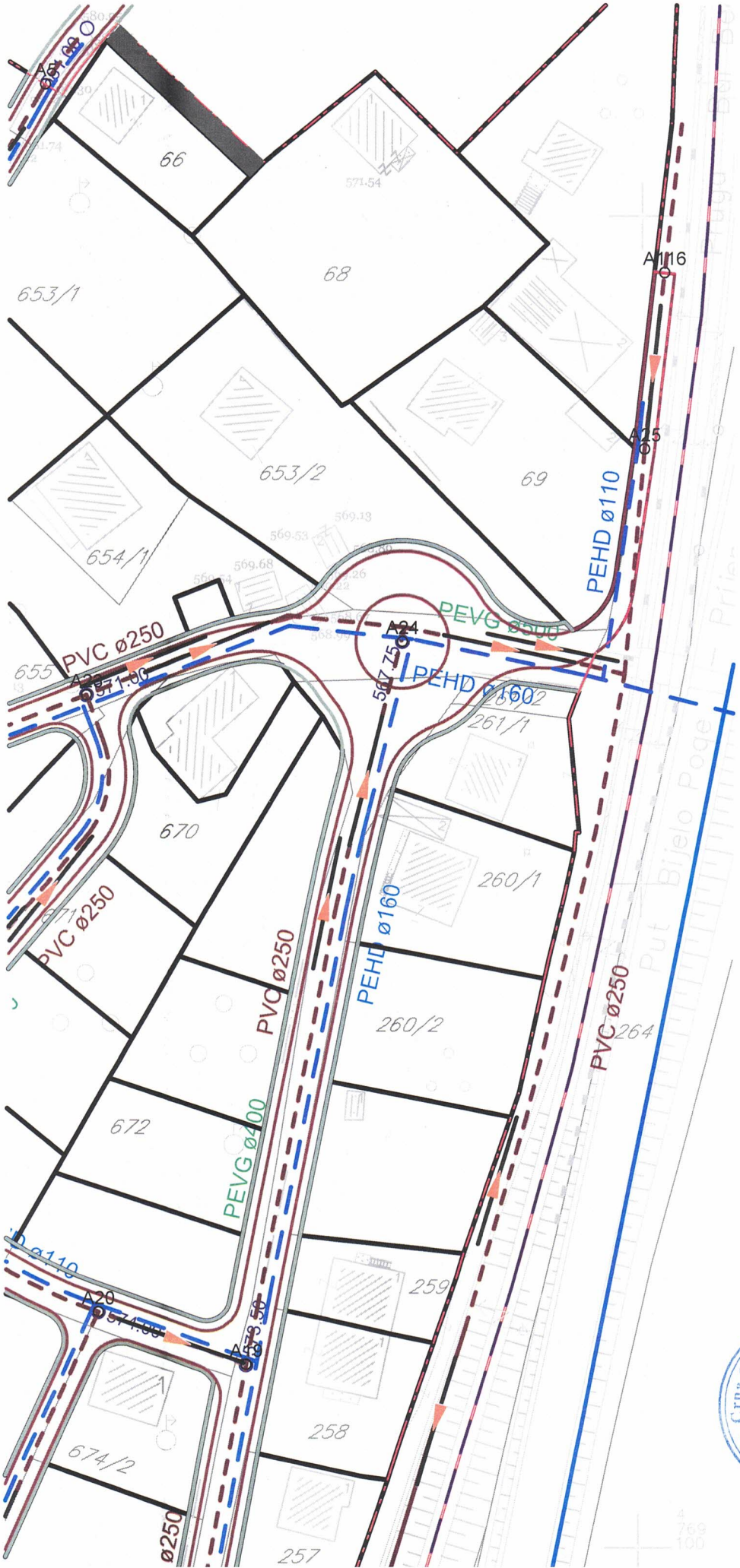
Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.5

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - PROJEKTIRANJE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTIRANJE I INŽENJERING
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI BR. 02-12174 od 28.12.2018.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	ABAZ DIZDAREVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

LEGENDA:

- TS — Postojeća TS
- Postojeći elektrovod 10 kV
- TS — Planirana TS
- Planirani elektrovod 10 kV
- Planirani elektrovod 1 kV

Granica DUP-a

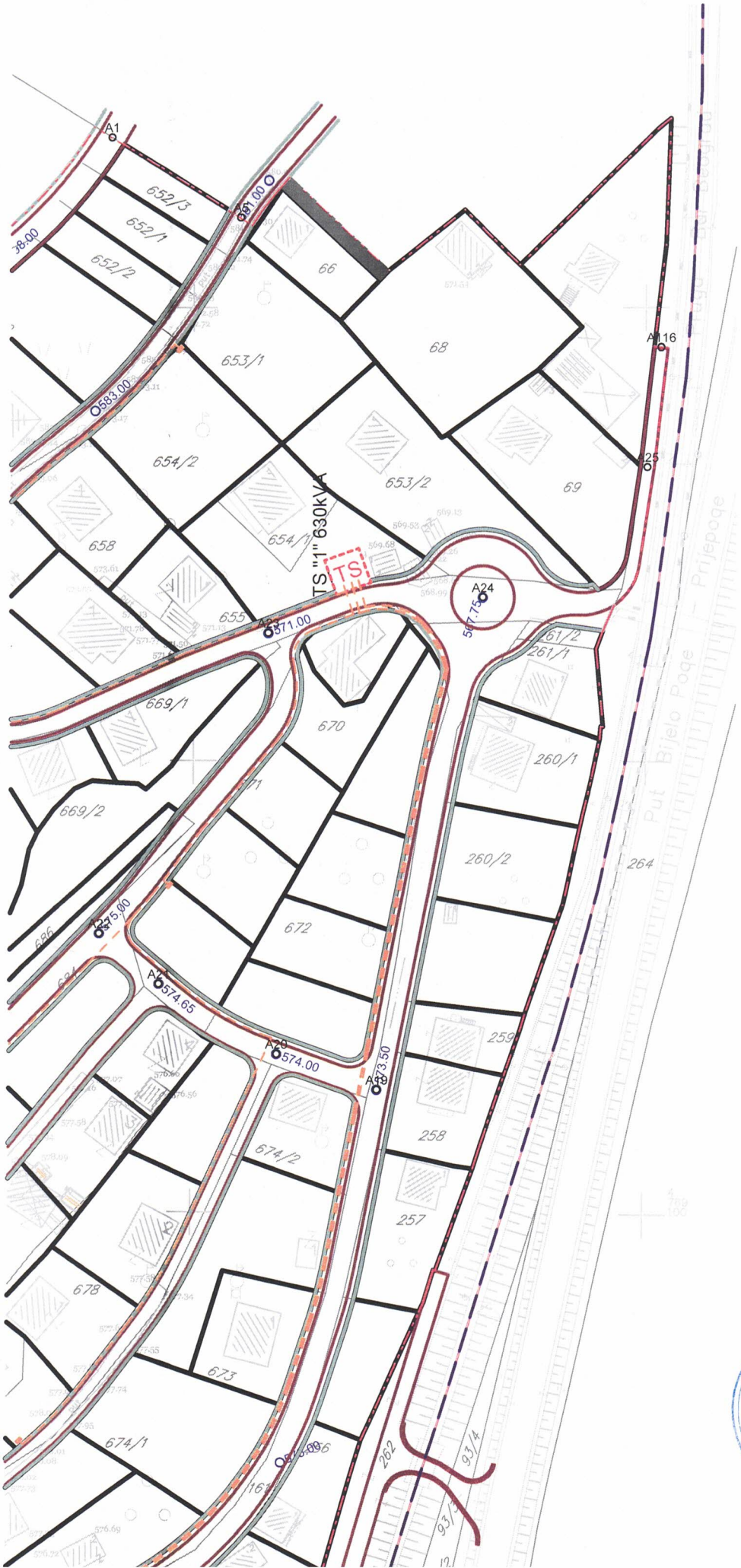
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.6

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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



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

LEGENDA:

Planirano TK okno

Planirani TK podzemni vod

TC Telefonska centrala

Granica DUP-a

PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE (TELEKOMUNIKACIONE) INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.7

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

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

LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova

ZOP Zelenilo objekata prosvjete

ZVO Zelenilo vjerskih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMJENE

GR Groblje

ZP Zaštitni pojas

ZIK Zelenilo infrastrukture

Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000 list br.8

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

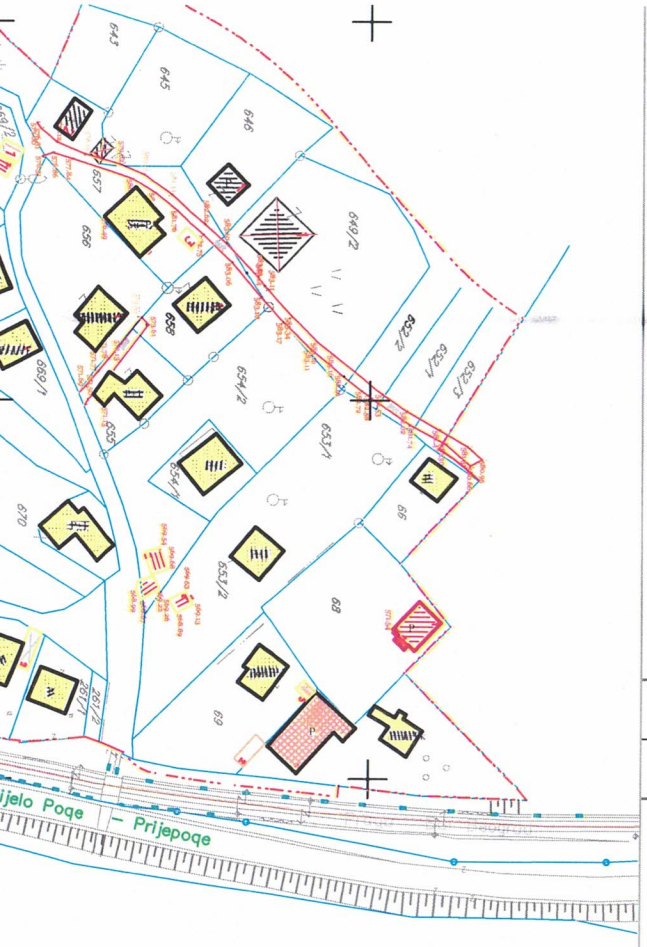
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

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



granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
/fizičke strukture/

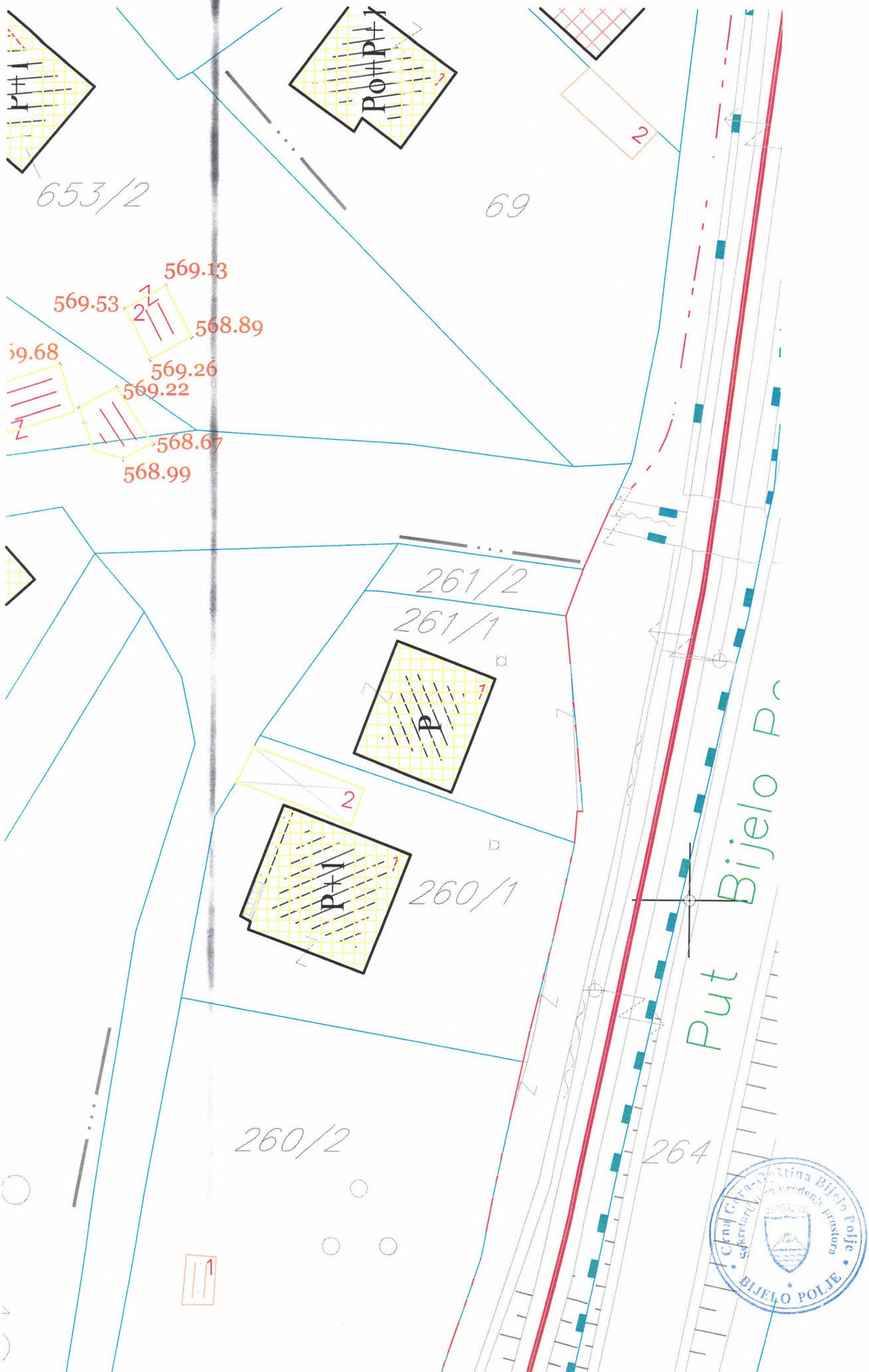
R 1:1000 list br.5

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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


653/2
69
569.13
569.53
568.89
9.68
569.26
569.22
568.67
568.99
261/2
261/1
260/1
260/2
264
Put Bijelo Po
Grad Cetinje - Opština Bijelo Polje
sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

LEGENDA:

STANOVANJE

porodično stanovanje

stanovanje sa djelatnostima

CENTRALNE DJELATNOSTI

usluge

poslovanje

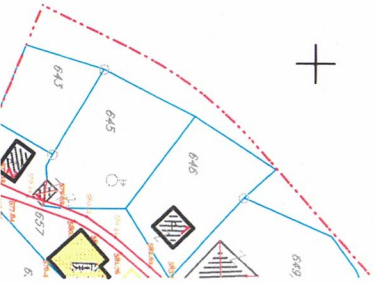
trgovina

ŠKOLA

VJERSKI OBJEKAT

TRAFO STANICA

pomoćni objekti

objekti u izgradnji

P+1 spratnost objekata