URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Br.06/4-332/23-240/1** **Bijelo Polje, 12.07.2023.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 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, 151/22) i podnijetog zahtjeva Aleksandra Vojinovića iz Bijelog Polja, i z d a j e:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta u urbanističkom bloku 7 na urbanističkoj parceli UP 4 koju čini dio katastarske parcele br. 792/16 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana" („Sl.list CG – opštinski propisi", br.2/18).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Aleksandar Vojinović
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema listu nepokretnosti 4385 -prepis, katastarska parcela br.792/16 KO Bijelo Polje upisana je kao voćnjak 3.klase površine 496 m2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP4 nalazi se u urbanističkom bloku 7 u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom „Ciglana" planirana za stanovanje malih gustina (SMG). Površine stanovanja manje gustine namjenjene su za izgradnju stambenih objekata porodičnog stanovanja pri čemu se mogu graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;	

	- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. Dozvoljene su i poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja. Nisu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. dozvoljeni sadržaji: porodično stanovanje manje gustine i sve djelatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje: poslovanje, turizam (smještajni), ugostiteljstvo, trgovina, mali proizvodni pogoni, djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, tako da ne ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom itd. (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje, turizam);
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može izgraditi objekat u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje. Veličina i oblik urbanističke parcele predstavljene su u grafičkim prilozima. Pri formiranju urbanističke parcele vođeno je računa da se ispunjavaju minimalni uslovi (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) U slučaju neslaganja podataka iz Plana o katastarskim parcelama, njenim granicama i površinama, mjerodavni su zvanični, ažurni katastarski i vlasnički podaci. Dozvoljeno je preoblikovanje granica definisanih urbanističkih parcela u slučajevima: - prilagođavanje granica urbanističkih parcela ažurnom katastarskom stanju i - prilagođavanje granica urbanističkih parcela u cilju rješavanja susjedskih prostornih odnosa. Članom 13 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, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra;
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu plana parcelacije, regulacije i nivelacije, koji su dati u grafičkom dijelu planskog dokumenta (Grafičkim prilozima 3, 4, i 4/1). Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana koordinatama datim u Grafičkom prilogu 4/1 ; Plan regulacije Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije su određene u grafičkom prilogu : Plan nivelacije, definisane grafički i numerički. Građevinska linija na zemlji (GL 1) pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već pravilom da se GL0 poklapa sa GL1 a površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,5 m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Udaljenost objekata od granica parcele 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 2,50m 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 1,50 Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,

	Uslovi za nivelaciju Kota poda prizemlja može biti maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.Visina nadzidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote podkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Visinske kote na prilaznoj saobraćajnici su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Visinske kote date su orjentaciono i podložne su promjenama u mjeri u kojoj će izrada projektne dokumentacije na snimljenoj geodetskoj podlozi to zahtjevati. Nivelacije terena parcele korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 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 Zakonu 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.Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.

	Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa članom 80 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Uređenje partera treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji, ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. 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 zavisnosti od intenziteta korišćenja njihova širina se dimenzioniše 1,5-3 m. Blokovsko zelenilo dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih. Prilikom projektovanja treba voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. Pri uređenju zelenih i slobodnih površina poštovati sledeće uslove: – Svaki objekat - urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog riješenja, mogu da imaju i pejzažno uređenje; – Najmanje 35-40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, tj. na parceli mora biti min. 35-40% zelenih površina u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele; – Kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture. – Objekat mora da sadrži kolski ili pješački prilaz, parking i rasvjetu. Obezbijediti pješačke pristupe objektima sa pristupne saobraćajnice izgrađene od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika. – Građevinski materijal koji se koristi treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak. – Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. – Osim travnih zasada i dekorativnog žbunja, mogu se koristiti i pojedine drvenaste vrste na površinama koje su udaljene od vodova i objekata infrastrukture u skladu sa propisima (Acer sp., Quercus sp., Tilia sp., Platanus sp., Populus sp., Prunus pissardi, Betula verrucosa, Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off., Forsythia sp. Buxus, Pyracantha, Cotoneaster, Cupressus sp., Pinus sp., Abies sp., Cedrus sp, Juniperus sp, Picea sp. i dr.).

	– Vrste su iz roda koje odgovaraju karakterističnim klimatskim uslovima. S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. Pored autohtonih biljaka mogu se koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intenzivnu negu. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. – Obodom, granicom parcela prema saobraćajnici preporučuje se tampon zelenilo ili drvored. – Ulaze u objekat rješiti parternom sadnjom korišćenjem cvjetnica i popločavanjem. – Posebnu pažnju posvetiti osmišljavanju staza i površina za odmor, mobilijara (klupe, letnjikovac, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje i dr.) – Posebnu pažnju posvjetiti formiranju travnjaka. – Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije odražavanja i nege.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontolooške, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09). Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti - članovi 87 i 88, Zakona o zaštiti kultunih dobara („Službeni list CG", 49/10, 40/11, 44/17, 18/19). U tom slučaju, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
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, 86/22, 04/23) 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). U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapacitetima i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;

	Pomoćni objekti koji se grade kao slobodnostojeći uz postojeće stambene objekte na istoj urbanističkoj - vlasničkoj parceli, mogu da budu takvih maksimalnih horizontalnih gabarita da se zbirom svojih površina sa površinama glavnog objekta uklope u opšte parametre, prije svega koeficijent zauzetosti parcele. Njihova maksimalna spratnost može biti prizemlje, odnosno prizemlje i tavan, gdje to omogućuje kosi krov bez nadzitka. Namjena pomoćnih objekata može da bude garažni prostor, ostava, zanatska radionica, ljetna kuhinja, radni prostor za pružanje intelektualnih usluga(kancelarije). Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,5m. Parcela objekta se može ograđivati uz sledeće uslove; parcela se ograđuje ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,90m (računajući od kote kolovoza), a transparntni dio ne smije prelaziti visinu od 1,4m od kote terena. Urbanistička parcela se može ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na liniju urbanističke parcele, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele.
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 i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom, planirano iz postojećih i planiranih trafo-stanica koja se rekonstruiše u skladu sa planskim rješenjem u ovom DUP i prema uslovima nadležnog preduzeća. Sve energetske vodove izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m. Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cijevi ili kablovice sa rezervnim otvorima. Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara. Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal). Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima. Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata. Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije.

	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**
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.Snabdijevanje vodom objekta rešiti priključenjem na lokalnu naseljsku vodovodnu mrežu. Prečnici vodovodne mreže su najmanje Ø100mm.Na dovodne cjevodode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača. Ukoliko se izgradi nova naseljska vodovodna i kanalizaciona mreža u budućnosti, svaki objekat treba priključiti na njih nakon njihove izgradnje. Predvidjeti vodomjer za svakog potrošača zasebno. Vodomjer postaviti prema važećim tehničkim propisima. Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu. Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda utvrđuje se nivelacionim rešenjem. Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda rješiti priključenjem na kanalizaciju ili vodonepropusne, odnosno bio septičke jame. Minimalne dubine iskopa za kanalizaciju odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1,5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3,0m. Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije.Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema.Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele. Izgradnju vodonepropusnih septičkih jama vršiti prema sledećim uslovima: • da su pristupačne za vozilo-autocistjernu koja će ih prazniti, • da su komore izrađene od vodonepropusnog betona, • da su udaljene od svih susednih objekata i međa minimalno 3,0m, • da se lako mogu preorijentisati na javnu kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje, • da su udaljene od bunara najmanje 8,0m. Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli. Njih mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine. Sastavni dio ovih uslova su uslovi br.1031 od 07.07.2023.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu - Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Ciglana koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu Telefonski priključak riješiti sa planirane EK mreže iz pravca postojećeg elektronskg komunikacionog čvora preko puta Gimnazije, a prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima.

	Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priljučenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrdiće se kroz izradu glavnih projekata a u skladu sa uslovima nadležne TK sekcije. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m. 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. **Evakuacija otpada** Ukoliko se postavlja kontejner za otpad, potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama sudova za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom.

	Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 4; Urbanistički blok 7;
	Površina urbanističke parcele	494,90 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BRGP za UP4 data planom je 494,90 m2 i odnosi se isključivo na površinu nadzemnih etaža objekata Ukoliko podrumske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: magacini, ostave, (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine).
	Maksimalna spratnost objekata	- 3 nadzemne etaže -- - dozvoljena je izgradnja podrumske etaže Ukoliko se u objektu planira podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.Podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije (ostave, garaže, radionice, podstanice za grijanje).

	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekta je 12m. Visinska regulacija definisana je okvirno - 3 nadzemne etaže, a visina mora biti usaglašena sa funkcijom objekta. Potkrovlje (Pk) je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,2m (gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: o stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); o proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); o fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); o poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); o trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); o hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); o restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); Pravila za rešavanje parkiranja u okviru parcele • Propisan broj parking mesta rješiti u okviru građevinske parcele. • Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne, a prema uslovima iz DUP-a Ciglana. Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,

		Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju. Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente: – širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; – Čista visina garaže min. 2,3 m; – dimenzije parking mjesta 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m; – podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	**Oblikovanje i materijalizacija** • Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. • Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. • Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. **Uljepšavanje fasada** U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom. **Sprečavanje kiča** Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

		Upotreba korektivnog zelenila Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. **Upotreba materijala i boja** U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. **Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača** Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 30 - 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima i crep. Oblikovanje i materijalizacija: objekti individualnog stanovanja treba da nose obilježje ambijenta u kojem su nastali. Oblikovno je neophodno zadržati izvorni, kosi krov, izmedju ostalog i zbog klimatskih uslova. U materijalizaciji je poželjno dati prednost prirodnim materijalima kao što je drvo, kamen, opeka. Fasadni otvori mogu biti i veće zastakljene površine i klasični otvori, u zavisnosti od arhitektonskog izraza. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	**Kod gradnje objekata** važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštiti se od preteranog osunčanja;

		• Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Pri projektovanju, izgradnji i rekonstrukciji objekata imati u vidu primarne i sekundarne faktore: 1) Primarni faktori: • Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/m^{2}K, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/m^{2}K, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. 2) Sekundarni faktori: • Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suđa i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u planskom području u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žalizine, roletne i sl. Elemetni unutrašne zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Aleksandra Bošković	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Haris Šahman
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.1031 od 07.07.2023.godine godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“, Bijelo Polje

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Ekspedicija:
Primljeno: 12. 06. 2023

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
up - 06	332/23	240/3		

Djelovodni br.: 1031
Datum: 07.07.2023.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Aleksandar Vojinović*** *iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 792/16 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/4-332/23-240/3*** *od* ***04.07.2023.god.,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 792/16 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø300*** prolazi ul. Milorada Šćepanovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 792/16 KO Bijelo Polje (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. 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 hidrantske mreže za istu predvidjeti nezavisan vodomjer promjera prema hidrauličkom proračunu. Za vodomjere promjera preko Ø50mm predvidjeti „kombinovane" vodomjere. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. 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. sa ograničenom odgovornošću

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 **PVC Ø250mm** prolazi ulicom Vladimira Kneževića Volođe, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 792/16 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 792/16 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš,dipl. inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

10013/
790/7
790/1
790/5
790/4
790/3
792/2
792/3
824/1
TF
823
824/2
1811/3
MJESTO PRIKLJUCENJA
NA KANALIZACIONU MREZU
1806
1805/1
1804
1805/2
1803
MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKI VODOVOD

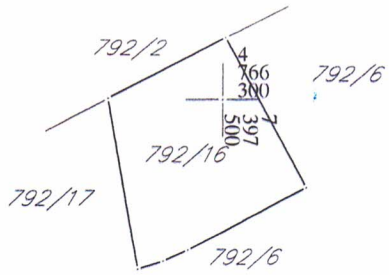
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/23-161-DJ
Datum: 05.07.2023.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13
Parcela: 792/16

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

S



4
766
200
7
397
500

Ovjerava
Službeno lice:

0213614

28000000010

105-919-4050/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4050/2023
Datum: 04.07.2023.
KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BIJELO POLJE, SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UR.PROSTORA BR. 06/4-332/23-240/2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4385 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
792	16		13 79	25/03/2022	VOLODJINA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		496	3.42
								496	3.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	VOJINOVIĆ MILOŠ ALEKSANDAR	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

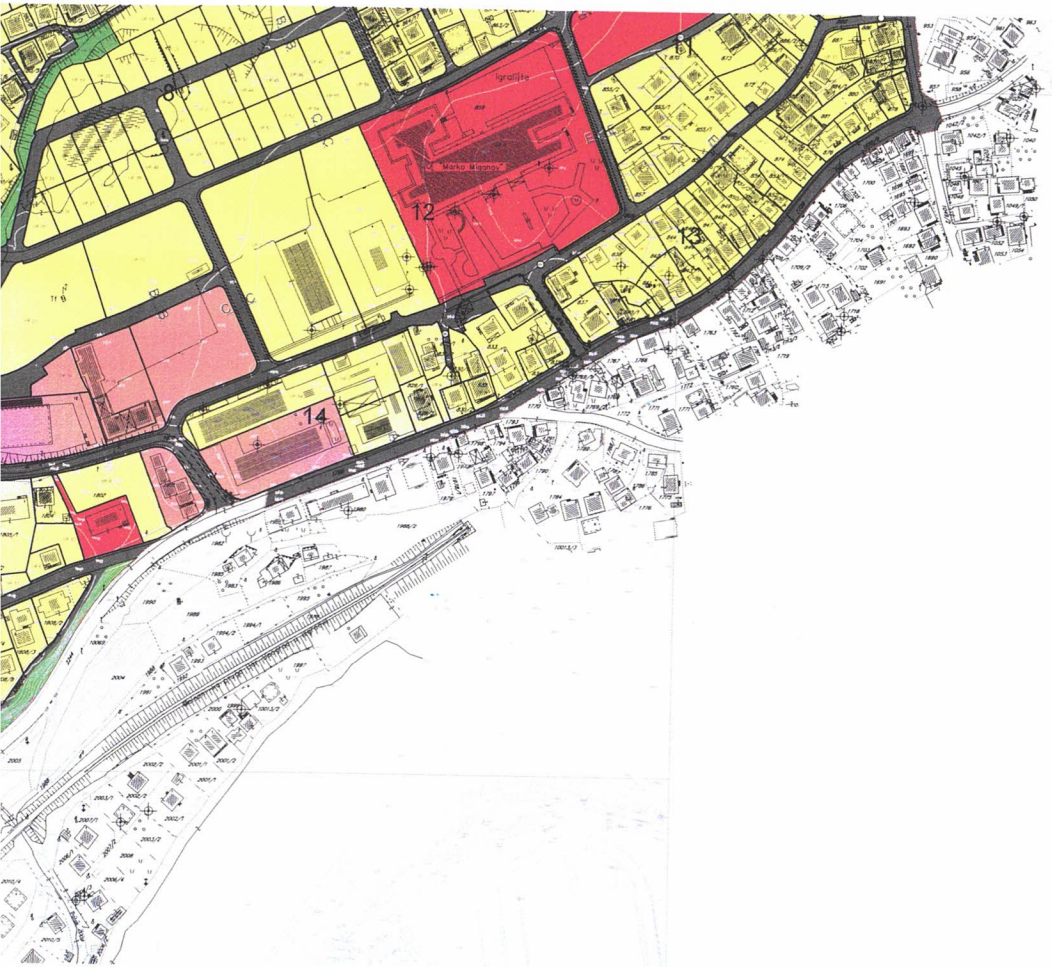
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA 16

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



GRANICA PLANA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 BROJ BLOKA

GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

MN STANOVANJE MALE GUSTINE

SS STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

SV STANOVANJE VEĆE GUSTINE

CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

OE POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

PS POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA

ŠD POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

PNJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

PD DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE

Naziv plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljuštković, s.r.

Naručilac izrade DUP-a
Opština Bijelo Polje

Nosilac pripremnih poslova
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove
Opštine Bijelo Polje
Sekretar Aleksandra Bošković, dipl.inž.građ.

faza Plan

grafički prilog

02 NAMJENA POVRŠINA PLAN

Odgovorni planer
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade
Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

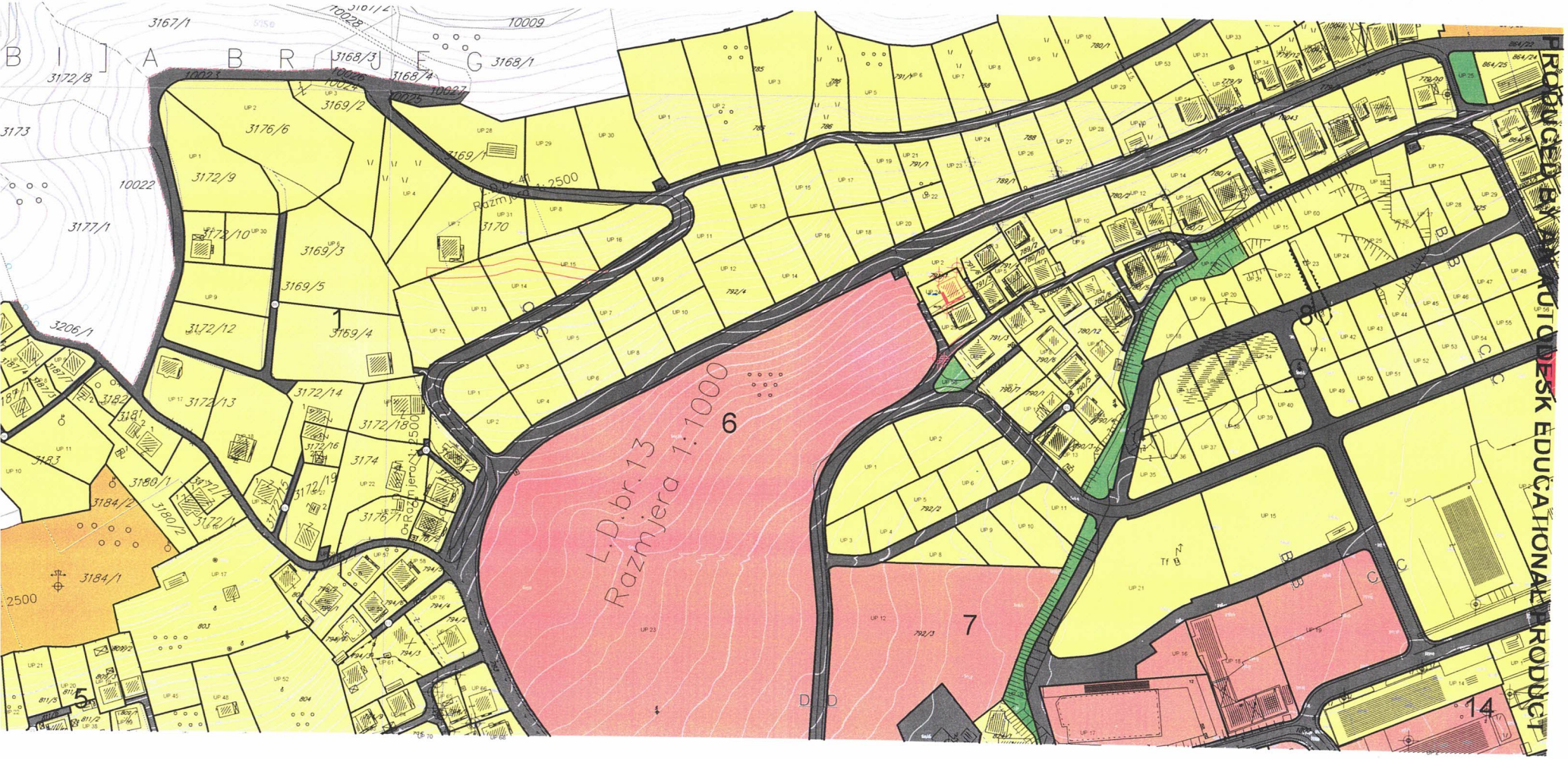
sektorski specijalista
Valentina Janković, dipl. inž. arh.

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA TAČKAMA

UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 BROJ BLOKA

GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOLSKO-PJEŠACKE POVRŠINE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE

Naziv plana:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana"
Broj 02-13543 Bijelo Polje 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

Nadležno izrade DUP-a
Opština Bijelo Polje
Nosilac pripremnih poslova
Sekretarijat za uređenje prostora , zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove
Opštine Bijelo Polje
Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl.inž.grad.

faza : Plan

grafički prilog

03 PLAN PARCELACIJE

Odgovorni planer :
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade :
Dubravka Pavlović, dipl. pr.planer

sektorski specijalista :
Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera : 1:1000

Agrotehnički fakultet za arhitekturi i dizajnu
AKSIMUS DOO
DO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

4	7397546.90	4766440.24	1380	7397476.98	4766477.89	1616	7397464.43	4766127.27	1852	7397428.39	4765903.52	208
5	7397501.12	4766418.29	1381	7397485.08	4766463.24	1617	7397469.58	4766124.52	1853	7397419.46	4765867.98	208
6	7397503.37	4766413.83	1382	7397456.62	4766474.41	1618	7397469.79	4766123.62	1854	7397419.45	4765867.96	209
7	7397503.34	4766413.81	1383	7397470.97	4766477.95	1619	7397471.08	4766123.91	1855	7397388.09	4765873.99	209
8	7397498.02	4766411.12	1384	7397390.75	4766373.75	1620	7397474.42	4766124.46	1856	7397373.53	4765879.45	209
9	7397495.76	4766415.58	1385	7397380.60	4766393.63	1621	7397479.46	4766124.78	1857	7397367.86	4765882.70	209
0	7397510.13	4766400.13	1386	7397356.92	4766380.44	1622	7397486.71	4766124.78	1858	7397364.18	4765884.83	209
1	7397503.36	4766413.78	1387	7397366.54	4766361.52	1623	7397494.21	4766124.78	1859	7397361.39	4765886.47	209
2	7397533.34	4766434.56	1388	7397333.76	4766367.50	1624	7397501.71	4766124.78	1860	7397351.58	4765890.86	209
3	7397543.01	4766438.79	1389	7397342.84	4766349.55	1625	7397501.71	4766129.78	1861	7397354.34	4765894.13	209
4	7397529.71	4766421.84	1390	7397321.07	4766337.30	1626	7397505.79	4766129.78	1862	7397383.93	4765964.30	209
5	7397533.04	4766412.99	1391	7397309.94	4766354.21	1627	7397515.01	4766123.66	1863	7397367.24	4765972.69	209
6	7397534.73	4766410.45	1392	7397323.21	4766361.61	1628	7397516.63	4766119.83	1864	7397359.94	4765960.86	210
7	7397543.74	4766416.22	1393	7397331.39	4766343.75	1629	7397512.02	4766117.89	1865	7397352.15	4765947.89	210
8	7397548.79	4766393.17	1394	7397308.63	4766326.21	1630	7397519.96	4766108.04	1866	7397352.18	4765947.87	210
9	7397558.51	4766380.82	1395	7397307.64	4766325.12	1631	7397526.72	4766091.99	1867	7397373.02	4765932.99	210
0	7397548.88	4766372.58	1396	7397304.35	4766323.62	1632	7397529.24	4766086.01	1868	7397366.70	4765915.19	210
1	7397539.21	4766364.33	1397	7397301.00	4766325.02	1633	7397529.40	4766081.40	1869	7397367.99	4765918.40	210
2	7397537.09	4766362.51	1398	7397288.54	4766338.28	1634	7397526.46	4766077.84	1870	7397369.59	4765922.37	210
3	7397534.90	4766364.72	1399	7397298.18	4766372.09	1635	7397520.11	4766080.74	1871	7397379.11	4765930.51	210
4	7397526.98	4766375.04	1400	7397292.48	4766369.03	1636	7397481.28	4766066.54	1872	7397388.26	4765928.49	210
5	7397530.83	4766379.14	1401	7397287.71	4766366.40	1637	7397455.32	4766057.04	1873	7397386.41	4765912.20	210
6	7397546.30	4766391.41	1402	7397283.19	4766364.02	1638	7397451.56	4766055.66	1874	7397351.96	4765980.37	211
7	7397532.38	4766358.49	1403	7397280.05	4766347.37	1639	7397448.69	4766049.57	1875	7397339.74	4765956.48	211
3	7397529.89	4766357.33	1404	7397324.26	4766386.28	1640	7397443.25	4766047.61	1876	7397345.30	4765966.91	211
0	7397520.68	4766356.48	1405	7398022.05	4766592.46	1641	7397434.77	4766045.37	1877	7397315.68	4765946.98	211

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 — BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA SA TAČKOM
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE

Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

Naručilac izrade DUP-a:
Opština Bijelo Polje
Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora , zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove
Opštine Bijelo Polje
Sekretar : Aleksandra Bošković,dipl.inž.grad.

faza: Plan

grafički prilog

04/1 PLAN REGULACIJE
REGULACIONE LINIJE

Odgovorni planer :
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade :
Dubravka Pavlović, dipl. pr.planer

sektorski specijalista :
Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera 1:1000

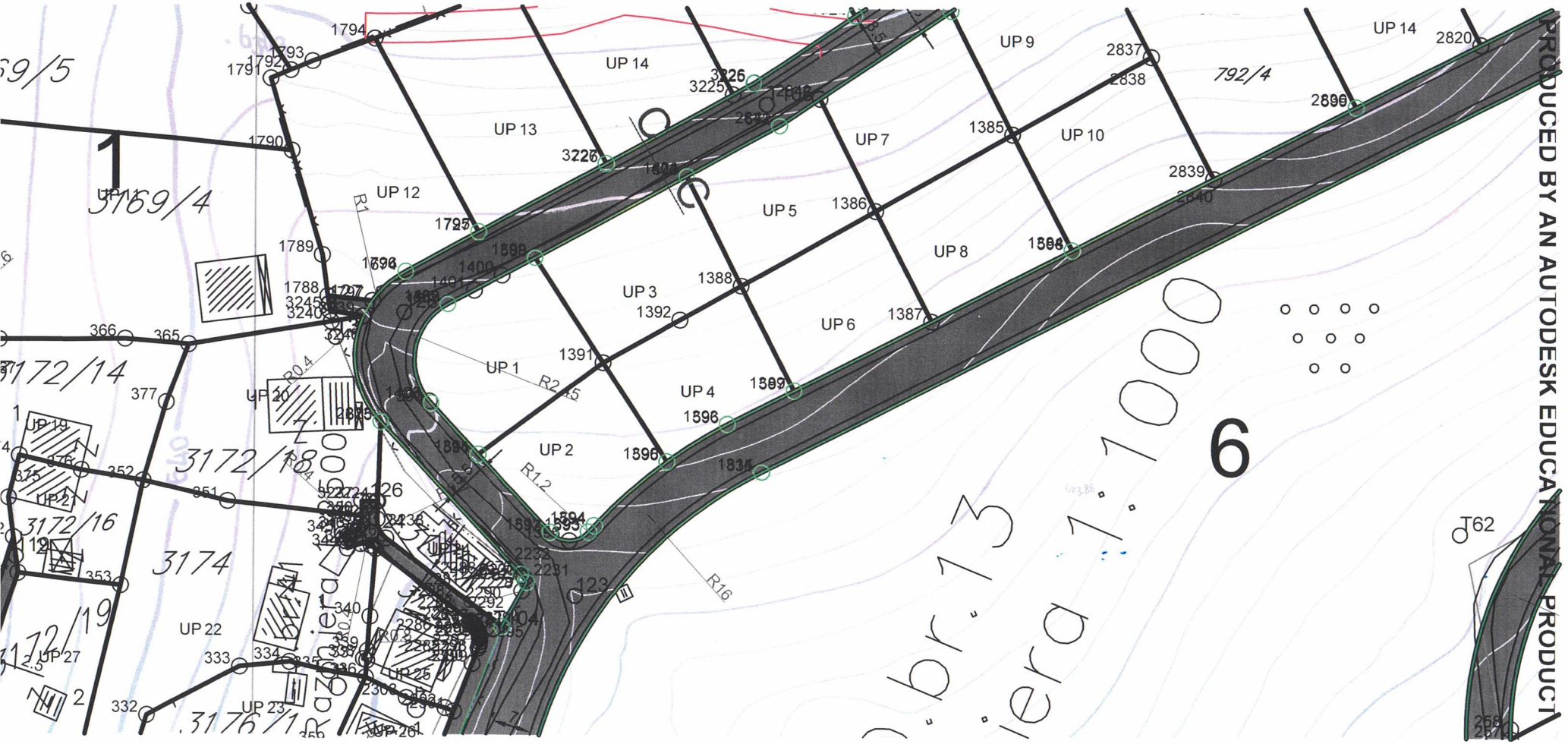
Ugovorenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- GRANICA (BROJ) KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA SA TAČKOM
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE

Naziv plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2011 godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 06/2011 od 12.01.2011)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljubović, sr.

Naručilac izrade DUP-a :
Opština Bijelo Polje
Nosilac pripremnih poslova :
Sekretarijat za uređenje prostora , zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove
Opština Bijelo Polje
Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl. inž. građ.

faza : Plan

grafički prilog:

04 PLAN REGULACIJE GRAĐEVINSKE LINIJE

Odgovorni planer
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade
Dubravka Pavlović, dipl. pr planer

sektorski specijalista
Valentina Jarković, dipl. inž. arh.

razmjera 1:1000

Agrotehnički institut za uzgoj i stanovanje
AGRIMUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT

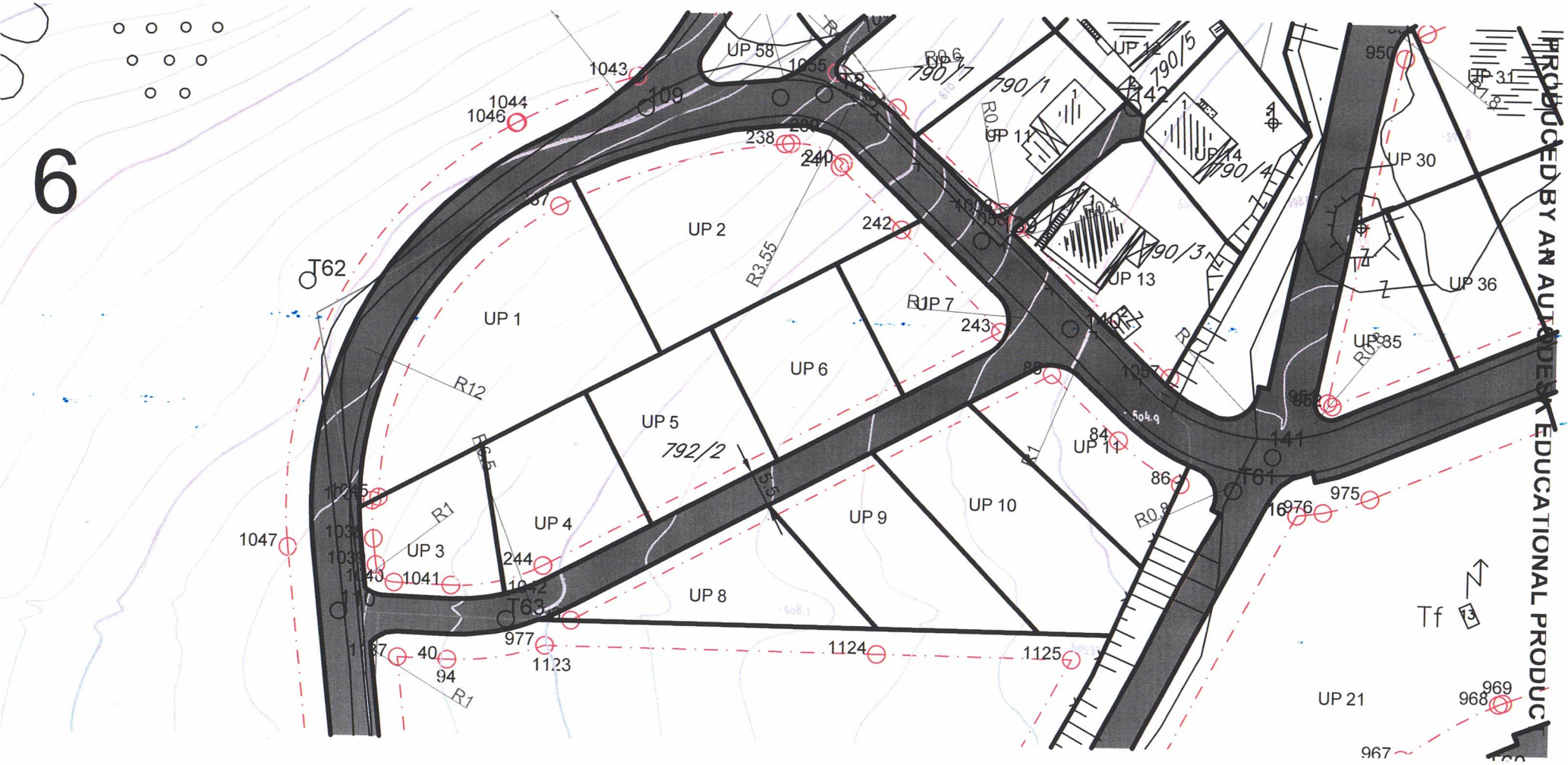
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

6



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

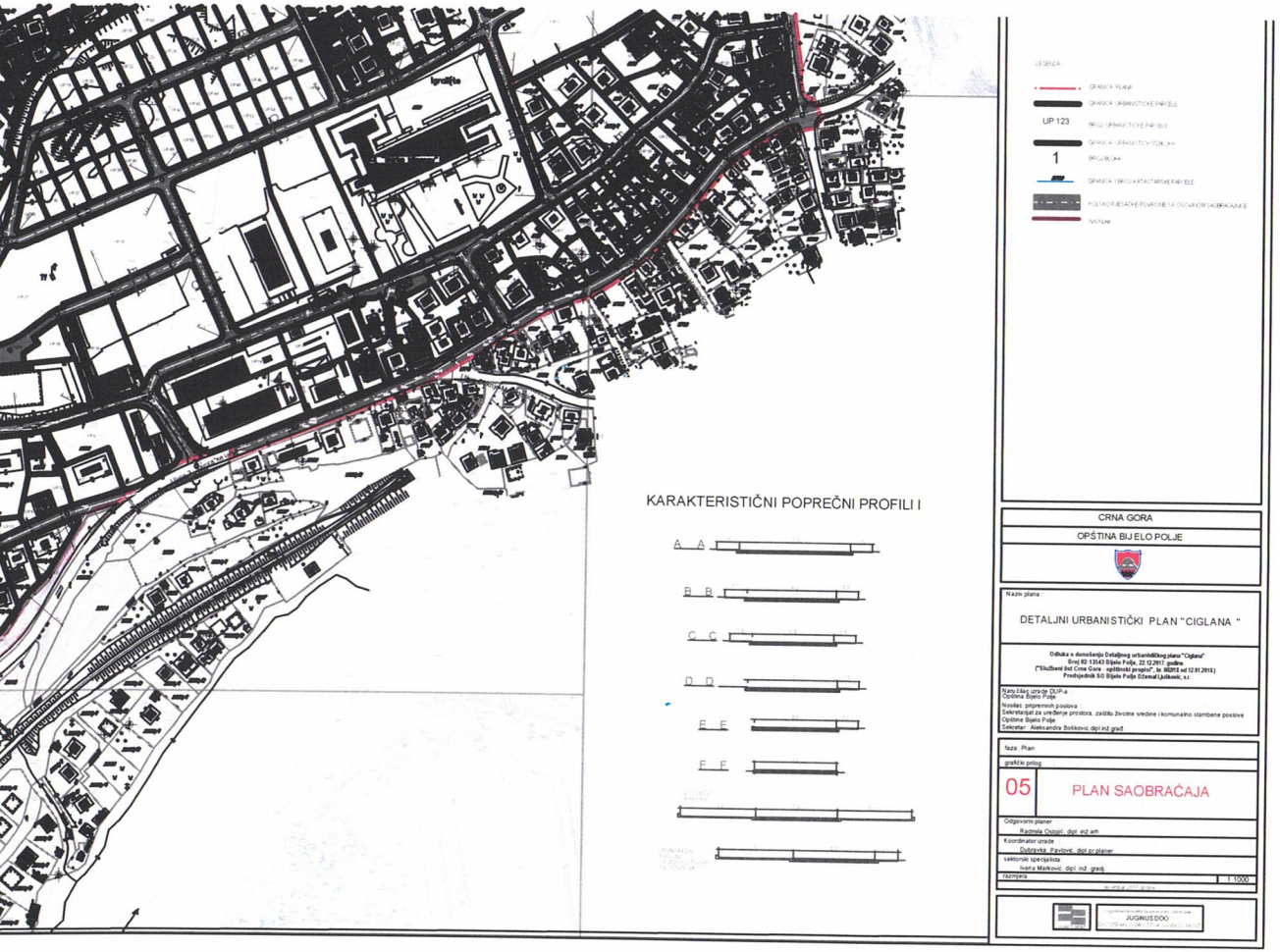
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

53	7397295.02	4766220.91	218	7397285.41	4766498.00	383	7398109.52	4766598.39	548	7398119.49	4766386.13	713	7397295.91	4765952.71	878	7397181.98	4766287.40	1					
54	7397303.21	4766211.31	219	7397238.79	4766491.88	384	7398110.13	4766595.67	549	7398120.96	4766389.38	714	7397304.57	4765953.66	879	7397188.62	4766280.14	1					
55	7397311.18	4766197.33	220	7397272.95	4766464.58	385	7398112.78	4766593.34	550	7398131.38	4766394.32	715	7397317.38	4765948.04	880	7397201.87	4766269.02	1					
56	7397320.47	4766184.21	221	7397323.15	4766446.08	386	7398118.73	4766587.25	551	7398132.72	4766396.74	716	7397319.37	4765941.68	881	7397203.88	4766267.32	1					
57	7397330.67	4766170.80	222	7397366.60	4766444.69	387	7398126.75	4766574.13	552	7398132.36	4766399.03	717	7397319.27	4765940.39	882	7397216.73	4766263.53	1					
58	7397331.30	4766167.16	223	7397195.15	4766358.29	388	7398132.29	4766561.29	553	7398133.73	4766399.32	718	7397318.58	4765931.60	883	7397221.76	4766264.93	1					
59	7397281.23	4766147.85	224	7397187.44	4766358.21	389	7398131.37	4766577.36	554	7398131.88	4766408.08	719	7397318.63	4765931.33	884	7397229.23	4766268.31	1					
60	7397220.60	4766124.51	225	7397296.77	4766315.87	390	7398120.72	4766631.19	555	7398131.26	4766411.24	720	7397333.65	4765931.33	885	7397239.09	4766272.78	1					
61	7397212.05	4766121.22	226	7397295.68	4766317.50	391	7398104.85	4766658.95	556	7398130.75	4766414.40	721	7397340.62	4765929.89	886	7397261.68	4766274.82	1					
62	7397199.57	4766117.36	227	7397271.27	4766343.46	392	7398076.05	4766683.81	557	7398130.74	4766414.43	722	7397363.76	4765919.87	887	7397277.21	4766266.18	1					
63	7397171.48	4766114.98	228	7397268.17	4766362.13	393	7398059.23	4766696.64	558	7398129.48	4766415.72	723	7397238.61	4766117.52	888	7397277.73	4766265.59	1					
64	7397162.90	4766115.87	229	7397381.69	4766444.21	394	7398044.03	4766707.93	559	7398128.63	4766418.41	724	7397237.82	4766117.21	889	7397242.01	4766236.29	1					
65	7397155.33	4766117.05	230	7397386.44	4766438.27	395	7398076.01	4766608.66	560	7398129.93	4766420.92	725	7397227.20	4766113.11	890	7397246.45	4766230.88	1					
66	7397153.25	4766143.25	231	7397349.30	4766413.59	396	7398097.48	4766603.68	561	7398129.94	4766420.94	726	7397213.94	4766108.07	891	7397282.11	4766260.14	1					
67	7397152.08	4766148.77	232	7397334.87	4766404.01	397	7398097.59	4766603.66	562	7398129.60	4766423.77	727	7397178.62	4766102.09	892	7397282.88	4766259.18	1					
68	7397152.74	4766150.06	233	7397274.86	4766371.35	398	7398055.18	4766608.87	563	7398128.72	4766431.00	728	7397178.28	4766102.10	893	7397287.95	4766248.70	1					
69	7397172.16	4766155.94	234	7397267.93	4766364.78	399	7398056.20	4766613.25	564	7398127.27	4766443.78	729	7396948.13	4766173.44	894	7397292.97	4766234.01	1					
70	7397129.81	4766200.19	235	7397818.93	4766268.68	400	7398067.74	4766610.58	565	7398126.15	4766444.66	730	7396960.58	4766169.02	895	7397295.38	4766228.55	1					
71	7397145.57	4766146.21	236	7397789.08	4766333.95	401	7398071.98	4766609.59	566	7398105.42	4766441.90	731	7396970.14	4766165.04	896	7397263.77	4766213.58	1					
72	7397146.31	4766142.18	237	7397495.96	4766337.19	402	7398035.17	4766611.77	567	7398105.62	4766440.41	732	7396989.97	4766152.39	897	7397269.34	4766201.73	1					
73	7397148.29	4766117.21	238	7397530.93	4766347.38	403	7398035.40	4766611.82	568	7398090.10	4766438.35	733	7396994.58	4766148.38	898	7397267.43	4766196.42	1					
74	7397141.10	4766118.33	239	7397531.84	4766347.46	404	7398039.38	4766612.61	569	7398084.83	4766434.07	734	7396997.06	4766145.97	899	7397244.98	4766185.77	1					
75	7397137.08	4766118.96	240	7397540.06	4766344.60	405	7398042.56	4766612.59	570	7398055.10	4766390.73	735	7397003.61	4766139.65	900	7397248.19	4766178.99	1					
76	7397133.50	4766119.44	241	7397539.52	4766343.99	406	7398044.55	4766613.77	571	7398036.76	4766375.30	736	7397006.51	4766137.08	901	7397272.39	4766190.47	1					
77	7397129.12	4766119.76	242	7397549.30	4766334.40	407	7398048.96	4766615.23	572	7398033.01	4766371.82	737	7397014.65	4766130.73	902	7397275.59	4766189.43	1					
78	7397119.78	4766119.65	243	7397564.89	4766318.85	408	7398049.86	4766615.99	573	7398025.34	4766363.57	738	7397023.35	4766124.98	903	7397281.40	4766178.66	1					
79	7397119.11	4766119.58	244	7397494.37	4766281.52	409	7398001.25	4766605.40	574	7397996.08	4766338.88	739	7397062.99	4766109.63	904	7398091.80	4766494.93	1					
80	7397113.58	4766120.67	245	7397863.20	4766207.94	410	7398018.91	4766608.53	575	7397925.22	4766292.88	740	7397051.67	4766104.93	905	7398121.47	4766497.48	1					
81	7397098.22	4766128.68	246	7397879.01	4766214.12	411	7398025.04	4766609.75	576	7397924.52	4766289.37	741	7397045.40	4766103.99	906	7398121.47	4766498.34	1					
82	7397093.07	4766135.39	247	7397894.45	4766222.06	412	7397823.14	4766589.01	577	7397945.85	4766257.46	742	7397044.01	4766104.13	907	7398122.65	4766509.83	1					
83	7397081.43	4766188.02	248	7397912.40	4766233.10	413	7397831.74	4766587.75	578	7397949.23	4766256.72	743	7397040.24	4766101.19	908	7398120.94	4766516.09	1					
84	7397583.51	4766302.35	249	7397934.77	4766246.86	414	7397832.86	4766587.62	579	7397955.01	4766260.27	744	7397040.38	4766100.23	909	7398113.20	4766525.74	1					
85	7397573.00	4766312.40	250	7397935.54	4766250.38	415	7397838.14	4766587.72	580	7397958.46	4766262.28	745	7397032.30	4766096.87	910	7398107.94	4766532.25	1					
86	7397593.22	4766295.74	251	7397912.06	4766285.52	416	7397861.59	4766590.87	581	7397965.63	4766266.00	746	7397384.85	4766457.38	911	7398102.68	4766538.77	1					
87	7397650.77	4766244.21	252	7397906.29	4766285.46	417	7397873.44	4766592.46	582	7397408.47	4766003.68	747	7397401.89	4766464.05	912	7398097.13	4766541.71	1					
88	7397681.41	4766255.95	253	7397891.13	4766279.45	418	7397887.64	4766595.45	583	7397404.17	4766001.61	748	7397410.45	4766466.97	913	7398019.02	4766494.99	1					
89	7397728.43	4766277.66	254	7397791.23	4766478.77	419	7397891.49	4766596.26	584	7397402.38	4765992.91	749	7397418.21	4766468.91	914	7398081.52	4766447.53	1					
90	7397746.28	4766239.02	255	7397829.57	4766400.70	420	7397894.68	4766596.77	585	7397400.57	4765985.46	750	7397425.97	4766470.55	915	7398081.85	4766447.86	1					
91	7397710.74	4766225.03	256	7397620.17	4766376.14	421	7397896.16	4766596.92	586	7397398.89	4765980.11	751	7397433.06	4766472.32	916	7398084.33	4766448.09	1					
92	7397695.44	4766207.91	257	7397792.46	4766449.83	422	7397917.84	4766599.25	587	7397394.86	4765968.34	752	7397447.75	4766477.92	917	7398084.44	4766448.12	1					
93	7397498.82	4766273.13	258	7397793.97	4766453.91	423	7397927.95	4766600.33	588	7397396.32	4765964.70	753	7397453.60	4766480.72	918	7398085.62	4766448.34	1					
94	7397479.84	4766266.77	259	7397784.93	4766472.32	424	7397938.69	4766602.05	589	7397457.07	4765933.31	754	7397473.35	4766484.97	919	7398103.20	4766450.68	1					
95	7397674.41	4766503.30	260	7397751.50	4766483.18	425	7397954.32	4766604.65	590	7397459.93	4765934.60	755	7397487.15	4766484.66	920	7398125.11	4766453.60	1					
96	7397653.74	4766493.90	261	7397779.99	4766329.79	426	7397955.82	4766604.84	591	7397468.78	4765969.49	756	7397499.28	4766485.17	921	7398125.93	4766454.71	1					
97	7397725.53	4766526.53	262	7397809.61	4766265.02	427	7397957.86	4766604.94	592	7397466.72	4765974.04	757	7397511.78	4766487.25	922	7398122.85	4766476.42	1					
98	7397725.53	4766526.53	263	7397764.04	4766247.08	428	7397977.85	4766604.94	593	7397370.67	4766135.28	758	7397526.18	4766490.56	923	7398121.54	4766488.89	1					
99	7397738.21	4766531.85	264	7397722.62	4766336.76	429	7397983.45	4766604.94	594	7397444.18	4766165.74	759	7397530.57	4766491.57	924	7398121.53	4766489.95	1					
100	7397760.68	4766537.03	265	7397772.54	4766358.11	430	7397743.76	4766626.04	595	7397445.41	4766167.75	760	7397539.44	4766494.06	925	7398095.17	4766487.69	1					

Crna Gora - Opština Bijelo Polje - sekretarijat za planiranje i otklanjanje posljedica - BIJELO POLJE

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

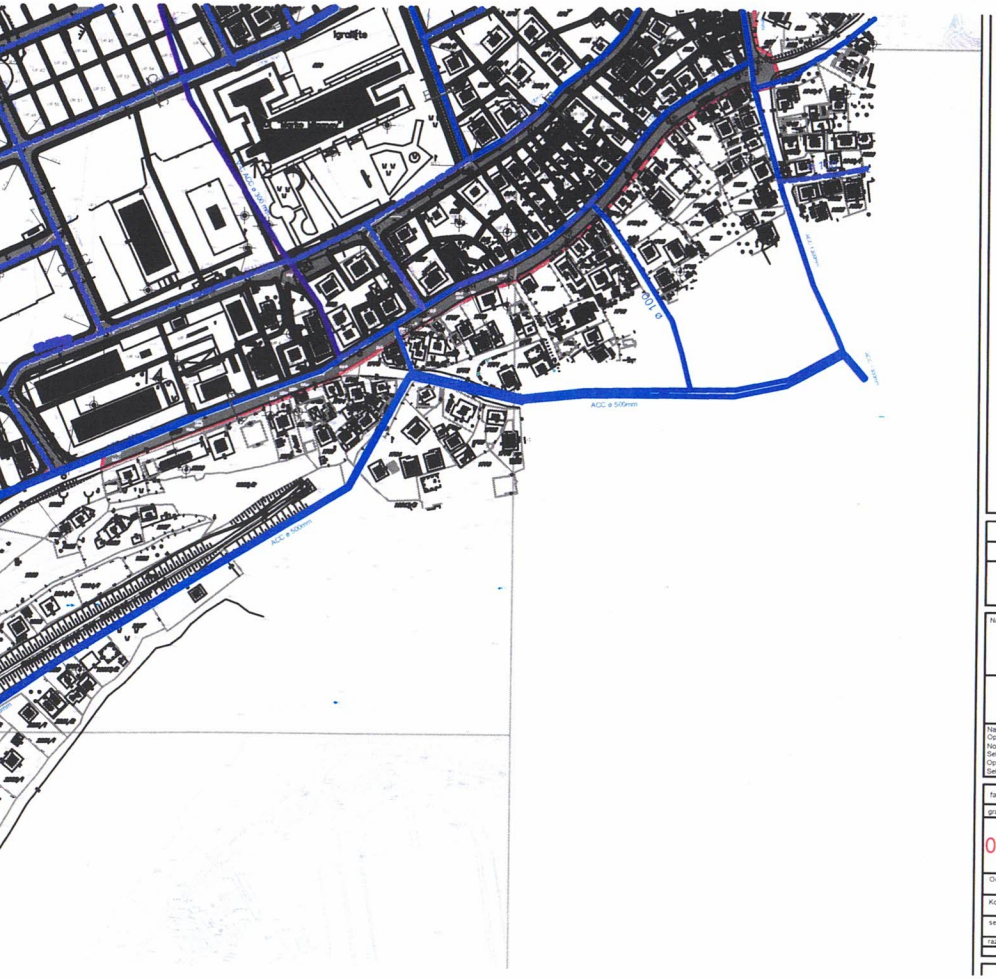
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 BROJ BLOKA

GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

VODOVOD VIŠEG REDA

PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REGA

UKIDANJE VODOVODA

PLANIRANI REZERVOAR

PLANIRANA CRPNA STANICA

GRANICA između zone max uzdvijanja u visoku zonu

GRANICA između zone max snadbjevanja gravitacijom

POSEBNA NAPOMENA: USLED NEDOSTATKA KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA TRASE CJEVOVODA SU PRIKAZANE ŠEMATSKI

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE

Naziv plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana"
Broj 02-13043 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

Naručilac izrade DUP-a
Opština Bijelo Polje
Nosilac pripremnih poslova :
Sekretarijat za uređenje prostora , zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove
Opštine Bijelo Polje
Sekretar: Aleksandra Bošković dipl.inž.građ

faza: Plan

grafički prilog

06/1 PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE VODOVOD

Odgovorni planer
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Koordinator izrade
Dubravka Pavlović, dipl.pr planer

sektorski specijalista
Vlado Marković, dipl. inž. građ

razmjera 1:1000

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

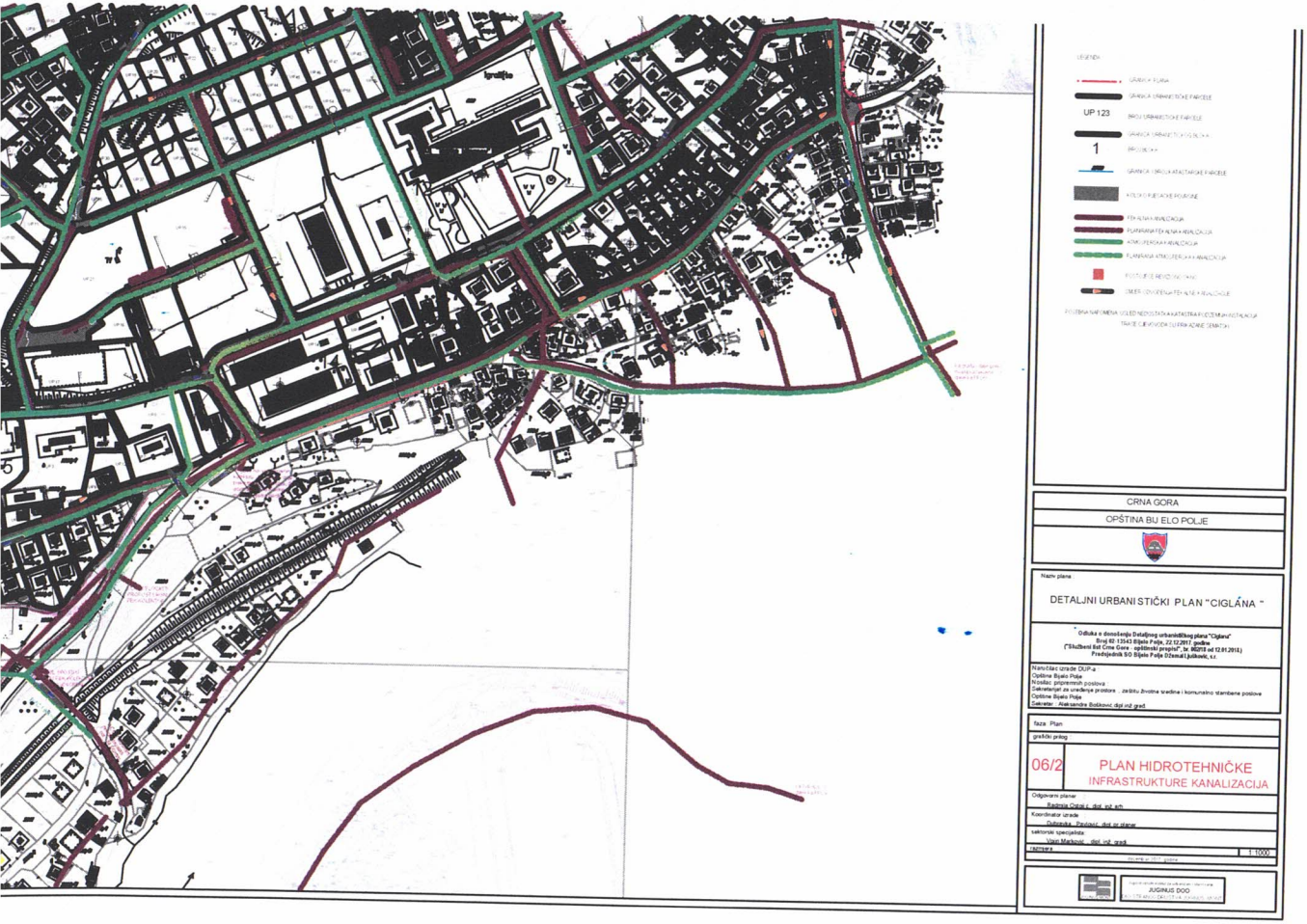
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

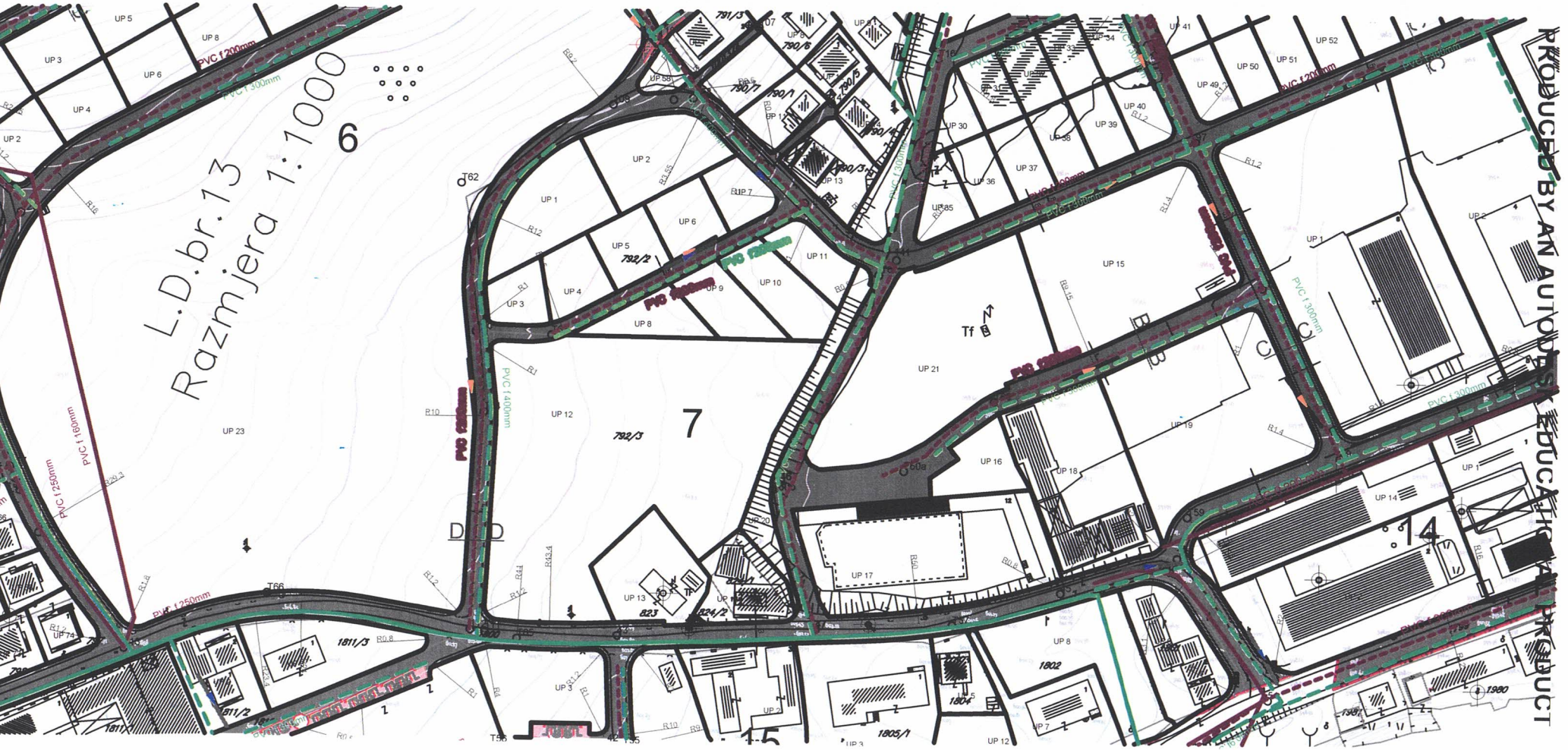


Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 BROJ BLOKA

GRANICA UREĐENA KATASTARSKE PARCELE

KOLOVOZ I JEDAN PO KOSINE

ELEKTROVOD 220kV

ELEKTROVOD 35kV

ELEKTROVOD 35kV nadzemni

ELEKTROVOD 35kV kablski

ELEKTROVOD 10kV

ELEKTROVOD 10kV nadzemni

ELEKTROVOD 10kV kablski

POSTOJEĆA TRAFOSTANICA

PLANIRANA TRAFOSTANICA

POSEBNA NAMJENA: ULEZ/IZLAZ POSTAVKA KATASTRA I POZEMNIH INSTALACIJA TRAKE VODNIH I ELEKTROENERGETSKIH

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE

Naziv plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljalković, s.r.

Naručilac izrade DUP-a
Opština Bijelo Polje
Nosilac pripremnih poslova
Sekretarijat za uređenje prostora - zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove
Opštine Bijelo Polje
Sekretar: Aleksandra Bošković, dipl.inž.građ.

faza: Plan

grafički prilog

07 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Odgovorni planer
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Koordinator izrade
Dubravka Popović, dipl. pr.planer

sektorski specijalista
Gordan Milošević, dipl. inž. el.

razmjera 1:1000

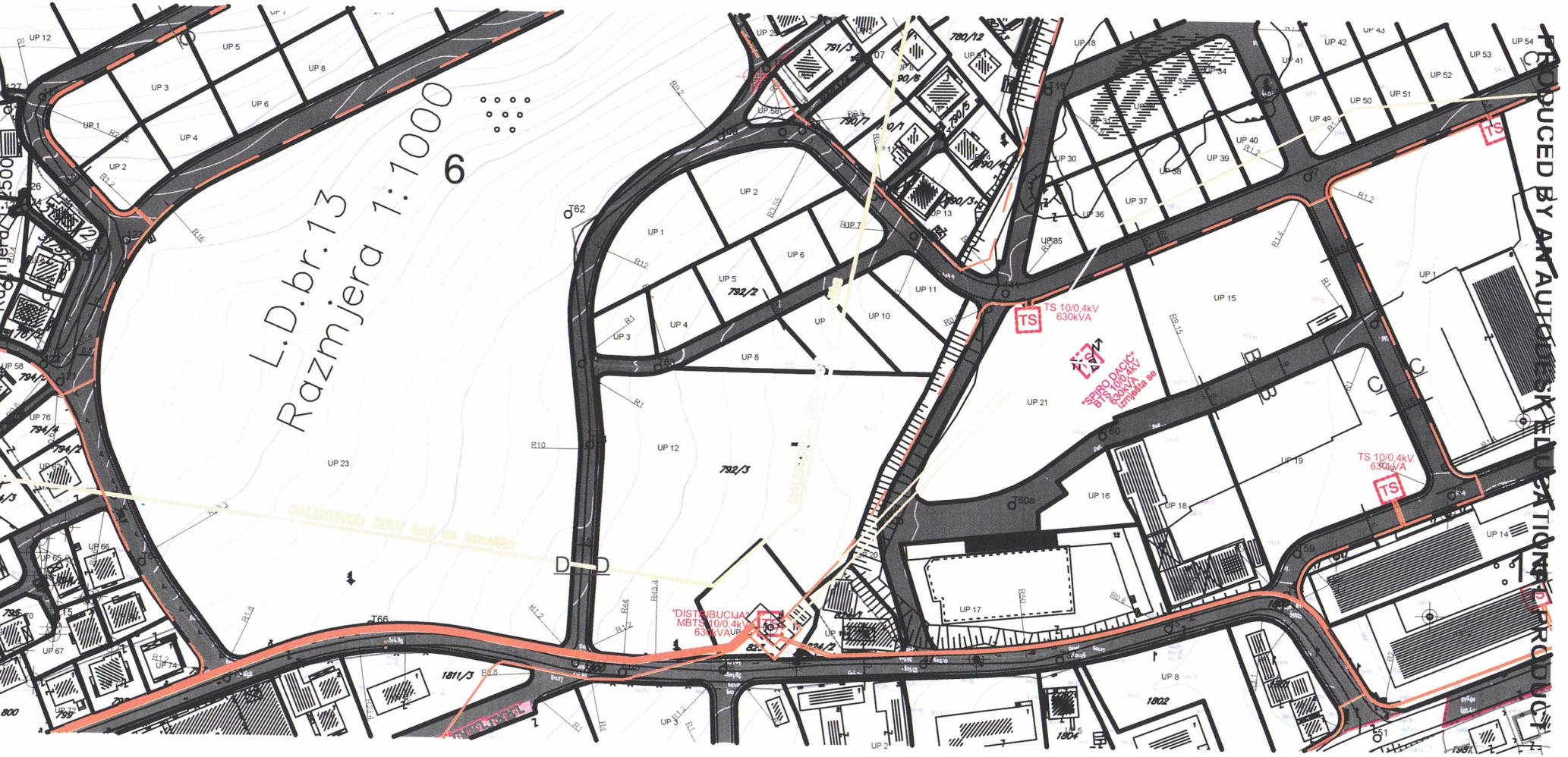
JUGINUS DOO

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

GRANICA PLANA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 BROJ BLOKA

GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

TK PODZEMNI VOD

TK PODZEMNI VOD planirani

TK OKNO

TK OKNO planirano

TELEFONSKA CENTRALA

POSEBNA NAPOMENA: USLED NEDOSTATKA KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA TRASE VODOVA SU PRIKAZANE ŠEMATSKI

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE

Naziv plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017 godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

Naručilac izrade DUP-a
Opština Bijelo Polje
Nosilac pripremnih poslova
Sekretarijat za uređenje prostora , zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove
Opštine Bijelo Polje
Sekretar : Aleksandra Bošković,dipl.inž.građ.

faza: Plan

grafički prilog

08 TK INFRASTRUKTURA PLAN

Odgovorni planer
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

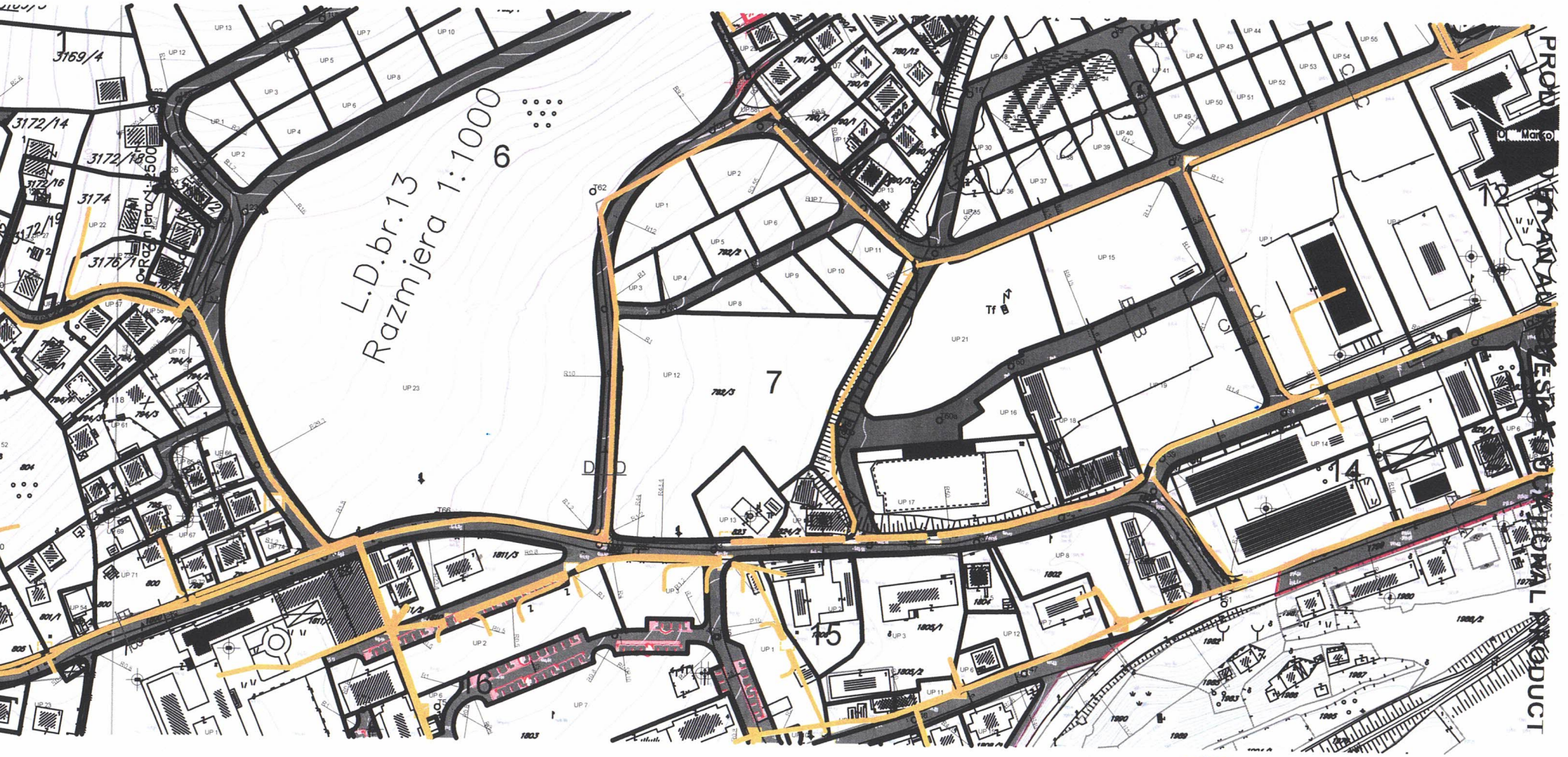
Koordinator izrade
Pavlović, dipl.pr.planer

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

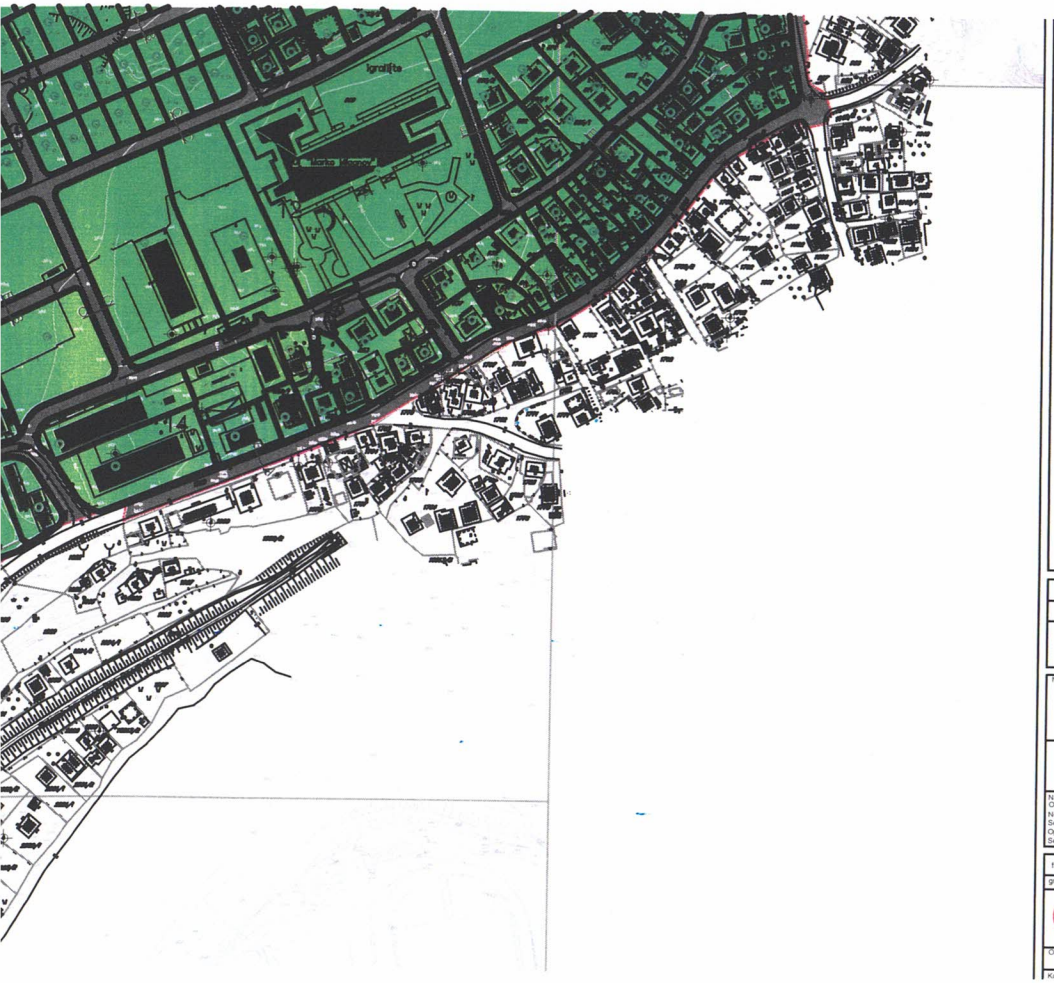
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Crna Gora • Opština Bijelo Polje • Sekretarijat za planiranje prostora • BIJELO POLJE

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 — BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZPO — ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZOS — ZELENILO OBJEKATA PROSVJETE
- ZUZ — ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- ZIK — ZELENILO INFRASTRUKTURE
- OE — POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- OS — POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA
- PS — DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJ ELO POLJE

Naziv plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

Naručilac izrade DUP-a
Opština Bijelo Polje
Nosilac pripremnih poslova
Sekretarijat za uređenje prostora , zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove
Opštine Bijelo Polje
Sekretar : Aleksandra Bošković,dipl.inž.građ

faza: Plan

grafički prilog

09	PEJZAŽNA ARHITEKTURA PLAN

Odgovorni planer
Radmila Ostojić ,dipl. inž. arh.

Koordinator izrade

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

UP 06	Stanovanje male gustine	303,3	1,0	0,3	3	303,3
UP 07	Stanovanje male gustine	266,3*	1,0	0,3	3	266,3
UP 08	Stanovanje male gustine	362,6	1,0	0,3	3	362,6
UP 09	Stanovanje male gustine	426,6	1,0	0,3	3	426,6
UP 10	Stanovanje male gustine	377,9	1,0	0,3	3	377,9
UP 11	Stanovanje male gustine	286,1	1,0	0,3	3	286,1
UP 12	Stanovanje male gustine	377,0	1,0	0,3	3	377,0
UP 13	Stanovanje male gustine	310,4	1,0	0,3	3	310,4
UP 14	Stanovanje male gustine	520,5	0,9	0,3	3	500,0
UP 15	Stanovanje male gustine	495,2	1,0	0,3	3	495,2
UP 16	Stanovanje male gustine	517,8	1,0	0,3	3	500,0
UP 17	Stanovanje male gustine	471,4	0,9	0,3	3	471,4
UP 18	Stanovanje male gustine	357,6	1,0	0,3	3	357,6
UP 19	Stanovanje male gustine	531,4	0,9	0,3	3	500,0
UP 20	Stanovanje male gustine	522,1	1,0	0,3	3	500,0
UP 21	Stanovanje male gustine	917,7	0,5	0,3	3	500,0
UP 22	Stanovanje male gustine	607,0	0,8	0,3	3	500,0
UP 23	Površine za centralne delatnosti	30947,2	1,0	0,5	3	46420,8
UP 24	Stanovanje male gustine	355,7	1,0	0,3	3	355,7
UP 25	Stanovanje male gustine	346,6	1,0	0,3	3	346,6

Blok 7

Broj UP	Namjena	Površina UP (m^2)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Broj nadzemnih etaža	BRGP objekta (m^2) (maks.)
UP 01	Stanovanje srednje gustine	1164,5	1,2	0,4	3	1397,4
UP 02	Stanovanje srednje gustine	1101,4	1,2	0,4	3	1321,7
UP 03	Stanovanje male gustine	391,5	1,0	0,3	3	391,5
UP 04	Stanovanje male gustine	494,9	1,0	0,3	3	494,9
UP 05	Stanovanje male gustine	506,0	1,0	0,3	3	500,0
UP 06	Stanovanje male gustine	506,0	1,0	0,3	3	500,0
UP 07	Stanovanje male gustine	416,1	1,0	0,3	3	416,1
UP 08	Stanovanje male gustine	485,2	1,0	0,3	3	485,2
UP 09	Stanovanje male gustine	566,6	0,9	0,3	3	500,0
UP 10	Stanovanje male gustine	707,3	0,7	0,3	3	500,0
UP 11	Stanovanje male gustine	476,1	1,0	0,3	3	476,1
UP 12	Površine za centralne delatnosti	7806,8	1,5	0,5	3	11710,2
UP 13	Površine elektroenergetske infrastrukture (TS)	1065,4	Prema uslovima nadležne JKP			
UP 14	Stanovanje srednje gustine	744,1	1,2	0,4	3	892,9
UP 15	Stanovanje srednje gustine	3166,6	1,2	0,4	3	3799,9
UP 16	Površine za centralne delatnosti	560,1	1,5	0,5	3	840,1
UP 17	Površine za centralne delatnosti	3042,5	1,5	0,5	3	4563,7
UP 18	Površine za centralne delatnosti	2250,8	1,5	0,5	3	3376,2
UP 19	Površine za centralne delatnosti	3291,2	1,5	0,5	3	4936,8
UP 20	Zelene površine javne namjene	749,3	-	-	-	-
UP 21	Stanovanje srednje gustine	3833,4	1,2	0,4	3	4600,1