

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/23-30/6-7 Bijelo Polje, 20.02.2023.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), 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 Omerović Mersida iz Bijelog Polja izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 555 koju čini katastarska parcela br.223/5 i dio katastarske parcele br. 221 KO Potkrajci u Potkrajcima, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Omerović Mersid
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U posjedovnom listu 501 – prepis KO Potkrajci, katastarska parcela br. 223/5 površine 382 m ² evidentirana je kao dvorište, katastarska parcela br. 221 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 1602 m ² , dvorište površine 500 m ² i kuća i zgrada kao objekat br. 1 površine 125 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 555 nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za stanovanje male gustine (SMG) - tip I u zoni B gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena.	

	Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, poslovni sadržaji koji su smešteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata, a koji ne ugrožavaju životnu sredinu. Ukoliko se stanovanje i djelatnosti organizuju u istom objektu djelatnosti mogu zauzeti maksimalno 20% bruto površine objekta. Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli, i to jedan osnovni objekat na parceli osim u slučaju kada nije bilo moguće izvršiti parcelaciju uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu uz uslov da jedan objekat može biti max 500m² BRGP. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti 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. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od strane nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu definisana je na 15 m od planiranog trotoara. Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele. Priključak (kolska komunikacija) za budući objekat planom je definisan preko servisne saobraćajnice. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija je 2,5m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje

	infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.). Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila. Prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama, posebno u ulicama koje zbog širine ili drugih organizacionih okolnosti nemaju drvodred. Takvom organizacijom

	ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Zadnji deo okućnice može se koristiti i za voćnjake ili povrtnjake, u zavisnosti od veličine parcele. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli u skladu sa raspoloživim kapacitetima parcele i opštinskom odlukom. Spratnost pomoćnog objekta je maksimalno P. Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata. Prema javnim površinama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju djelatnosti nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograđivanje prema namjenama u kontaktu vršiti u skladu sa uslovima za te namjene. Ukoliko se ograđuje prema istoj namjeni moguće je živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, ili ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU 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 Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima broj 195 od 15.02.2023. godine, izdati od strane DOO Vodovod " Bistrica" a koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se priključuje na magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje-Barski Most, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-1564/2 od 15.02.2023.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima

	Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim 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 555												
	Površina urbanističke parcele	596,90 m ²												
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30; bruto površina osnove prizemlja 179,07m ²												
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,84												
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²												
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže												
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit određen je brojem etaža												
Maksimalna spratnost objekata je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podrumске etaže. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.														
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Zadovoljiti normativ - 1 parking mesto na 1 stan. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Orijentacioni normativi / standardi za definisanje broja mesta za parkiranje prema bruto izgrađenoj površini gradskih sadržaja preporučljivi za Bijelo Polje su prikazani u sledećoj tabeli : <table><tr><td>stanovanje (na 1.000 m²)</td><td>-----15 pm</td></tr><tr><td colspan="2">(lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</td></tr><tr><td>proizvodnja (na 1.000 m²)</td><td>----- 20 pm (6-25 pm);</td></tr><tr><td>fakulteti (na 1.000 m²)</td><td>----- 30 pm (10-37 pm);</td></tr><tr><td>poslovanje (na 1.000 m²)</td><td>----- 30 pm (10-40 pm);</td></tr><tr><td>trgovina (na 1.000 m²)</td><td>----- 60 pm (40-80 pm);</td></tr></table>	stanovanje (na 1.000 m ²)	-----15 pm	(lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);		proizvodnja (na 1.000 m ²)	----- 20 pm (6-25 pm);	fakulteti (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-37 pm);	poslovanje (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-40 pm);	trgovina (na 1.000 m ²)	----- 60 pm (40-80 pm);
stanovanje (na 1.000 m ²)	-----15 pm													
(lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);														
proizvodnja (na 1.000 m ²)	----- 20 pm (6-25 pm);													
fakulteti (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-37 pm);													
poslovanje (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-40 pm);													
trgovina (na 1.000 m ²)	----- 60 pm (40-80 pm);													

		hoteli (na 1.000 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 zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinjeće 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. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

		U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grijanje 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 predgrijavanje 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	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija k atastarskog plana	1. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 195 od 15.02.2023. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 2. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-1564/2 od 15.02.2023. godine.



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička 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

Crna Gora				
Opština Bijelo Polje				
Služba za zajedničke poslove				
Pisarnica:				
Primljeno: 15.02.2023				
Vodovodna mreža				
Klas. znak				
Redni broj				
Prilog				
Vrijednost				
06 33243-3013				

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

Datum: 23.01.2023.god.
Djelovodni broj: 795

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Omerović Mersida D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 221 i 223/5 KO Potkrajci.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/5-332/23-30/4-7 od 07.02.2023.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 221 i 223/5 KO Potkrajci.

V O D O V O D N A mreža HDPE Ø110mm prolazi kroz parcelu za koju se izdaju uslovi, sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje – Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 221 i 223/5 KO Potkrajci (skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cjevovoda iznosi 3,0m**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **2,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. 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. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za vodomjere veličine preko Ø50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja Potkrajci. 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 Lim 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 dipl. inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

[Signature]



MESTO PRVA JARCELA
NA GRAJSKI VODIVOD
ZA KAT. PAR. 221 I 223/5



Broj:04-1564/2
Podgorica, 15.02.2023.godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: Omerović Mirsad

Veza – Zahtjev br. 06/5-332/23-30/5-7 od 07.02.2023.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje – **Sekretarijat za uređenje prostora** za potrebe Investitora **Omerović Mirsad**, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-1564/1 od 10.02.2023. godine., radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na Urbanističkoj parceli UP 555 na katastarskim parcelama br.221 i 223/5 KO Potkrajci uz magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje -Barski Most u zahvatu PUP-a Bijelo polje, a shono članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Predmetna lokacija UP 555 se nalazi u zahvatu DUP-a Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Industrijska zona i područje terminala Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i ista je definisana planom.

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu definisana je na 15m od planiranog trotoara. Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Potreban parkingi prostor definisati unutar katastarske parcele.

Priključak (kolska komunikacija) za buduću objekat planom je definisan preko servisne saobraćajnice.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Za izgradnju objekata u području Detaljne planske razrade, u slučajevima gdje nije realizovana servisana saobraćajnica to se do realizacije servisne saobraćajnice može odobriti privremeni prilaz/priključak sa magistralnog puta ako za to postoje saobraćajno – tehnički uslovi.

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama prilaznog puta, mjerodavnom vozilu itd.

Na prikljucima prilaznog puta sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu namjene budućeg objekta, njegove djelatnosti.

Odvod atmosferskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.

Radijuse prilagoditi mjerodavnom vozilu.

Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalata i obavezno za ulivno/izlivne trake koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog regionalnog puta.

Potrebna signalizacija na priključku prilaznog puta sa državnim putem mora biti upodobljena sa kategorijom državnog puta na koji se vrši priključenje.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) te uzdužne profile prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda, sagledati mogućnost i izvršiti uklapanje u postojeće stanje – postojeći priključak, bez narušavanja sadašnjeg stanja na magistralnom putu.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izveštaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić

Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



Direktor
Radomir Vuksanović

P. Vuksanović



28000000021



105-919-279/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU****PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-279/2023

Datum: 24.01.2023.

KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06-332/23-30/1, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 501 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	OMEROVIĆ ČAZIM FAIK	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Priloh	SP Pripis	Primjedba
221		4 20	LADIČE NIJVA	3	1602	16.02	28/2017 501/4	
221		4 20	LADIČE DVORIŠTE	0	500	0.00	28/2017 501/4	
221	1	4 20	LADIČE KUĆA I ZGRADA	0	125	0.00	28/2017 501/4	
223	5	4 20	POTKRAJCI DVORIŠTE	0	382	0.00	22/2011 501/4	

Ukupno

2609 16.02

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: 105-917/23-19-DJ

Datum: 03.02.2023.



Katastarska opština: POTKRAJCI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcele: 221, 223/5

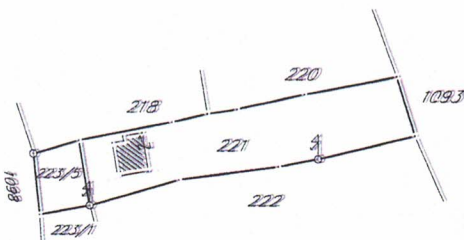
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
771
500
7
400
750

4
771
500
7
401
000

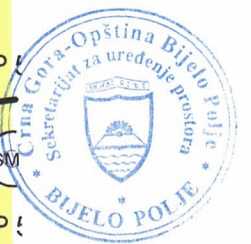
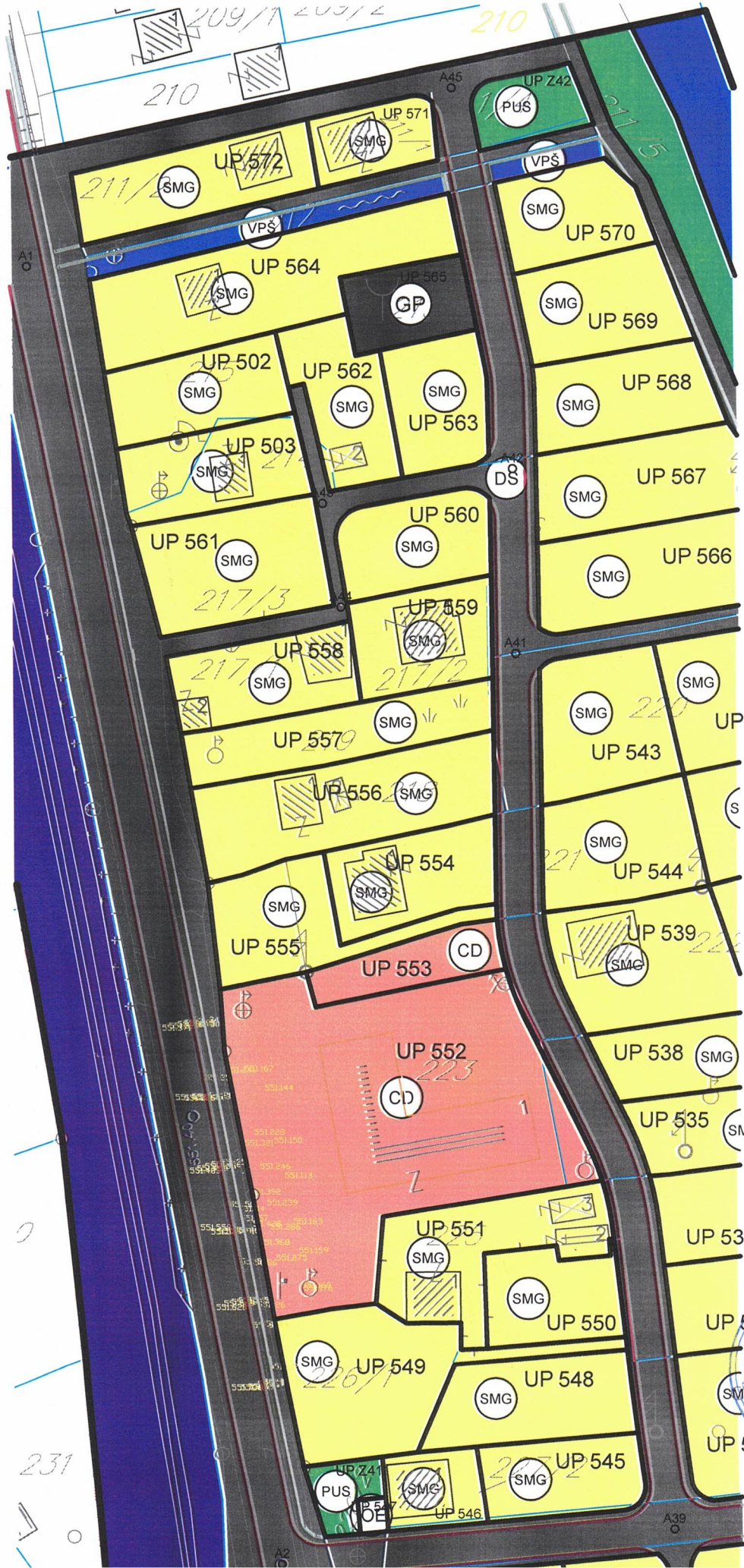


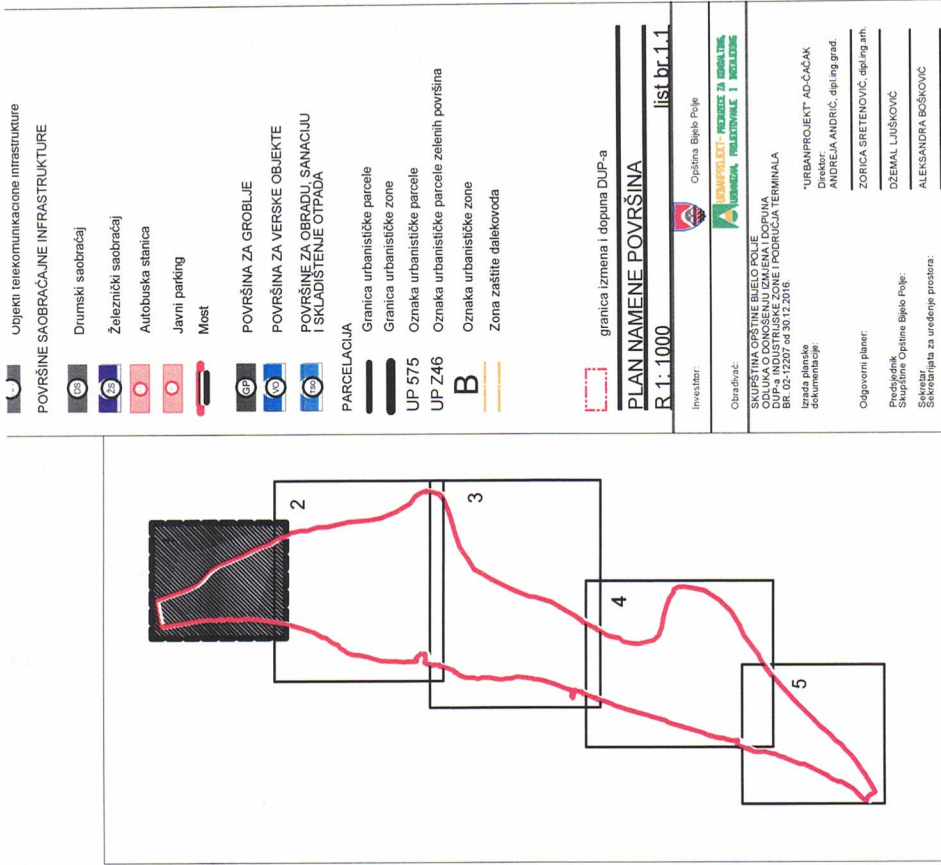
4
771
250
7
400
750

4
771
250
7
401
000



Ovjerava
Službeno lice:





Objekti telekomunikacione infrastrukture	
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	
	Drinski saobraćaj
	Železnički saobraćaj
	Autobuska stanica
	Javni parking
	Most
POVRŠINA ZA GROBLJE	
POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE	
POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA	
PARCELACIJA	
	Granica urbanističke parcele
	Granica urbanističke zone
	Oznaka urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
	Oznaka urbanističke zone
	Zona zaštite dalekovoda
granica izmena i dopuna DUP-a	
PLAN NAMEDENE POVRŠINA	
R 1: 1000	
list br. 1.1	
Investitor	
Opština Bijelo Polje	
Obradilač:	
GRUPA ZA URBANIZACIJU I INŽENJERING	
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE	
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA	
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA	
BR. 24.1/2018. od 20.12.2018.	
Izrada dokumentacije:	
*URBANPROJEKT AD-ČAČAK	
Inženjer arhitekture:	
ANDRIJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.	
Odgovorni planar:	
ZORICA SRETENović, dipl. ing. arh.	
Predsjednik	
Skupštine Opštine Bijelo Polje:	
DŽEMAL LUIŠKOVIĆ	
Sekretar	
Aleksandra Bošković	
Svečano potpisano za uvođenje prostora:	

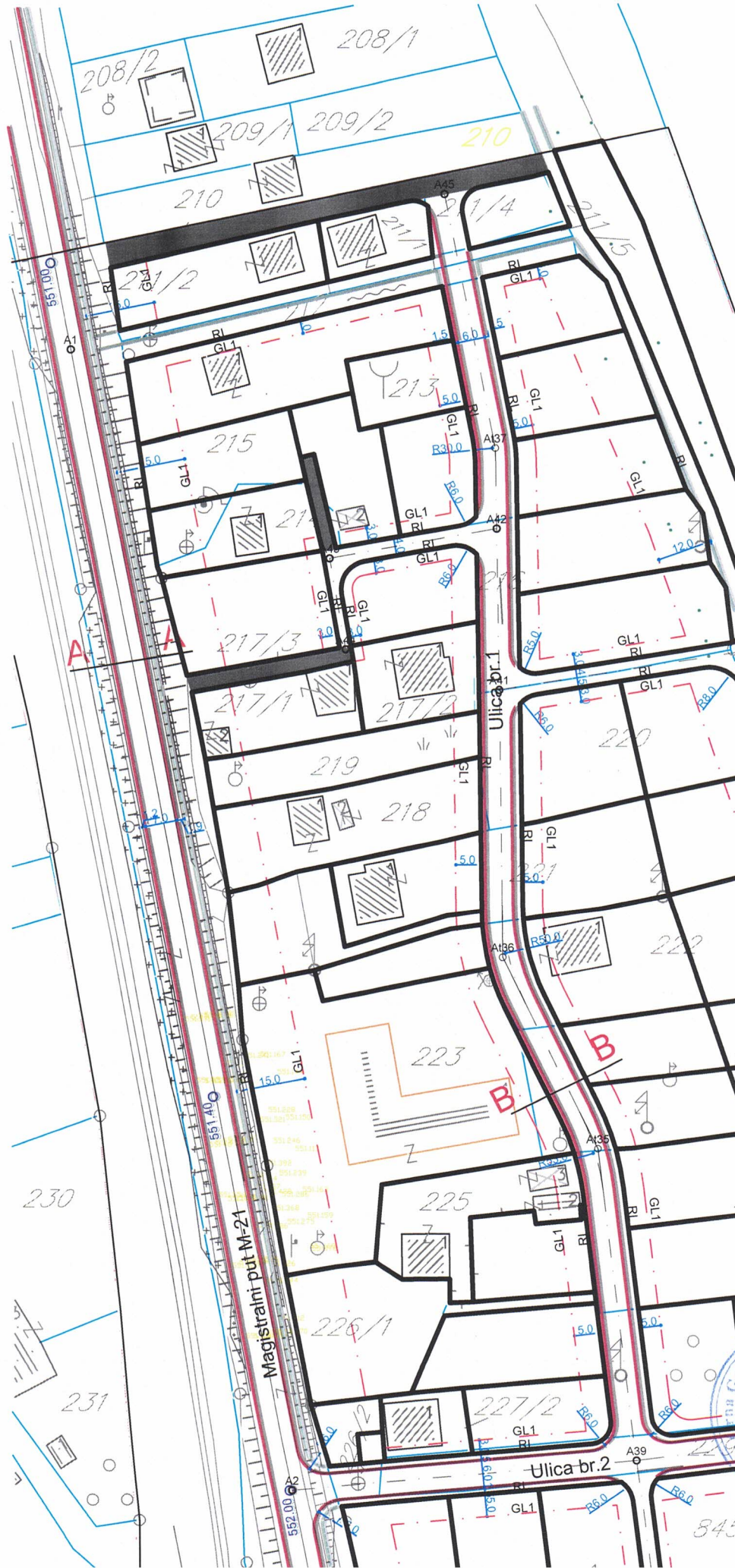
IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

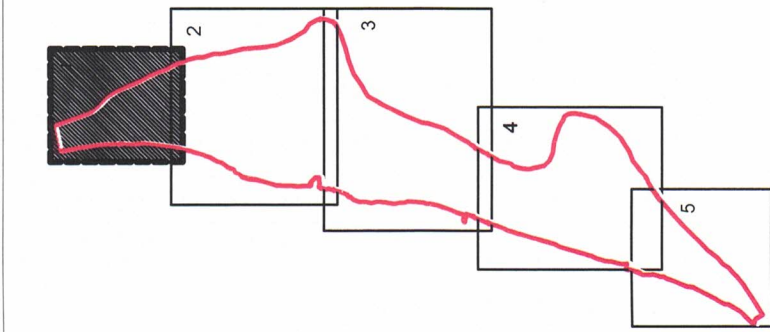
PLAN



- LEGENDA:
- P POVRŠINE ZA STANOVANJE
 - P Površine za stanovanje male gustine
 - P POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
 - P POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
 - P POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
 - P POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 - P Drugo poljoprivredno zemljište
 - P POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
 - P Površine javne namene
 - P Površine specijalne namene
 - P POVRŠINSKE VODE
 - P POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
 - P Objekti hidrotehničke infrastrukture
 - P Objekti elektroenergetске infrastrukture
 - P Objekti telekomunikacione infrastrukture
 - P POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

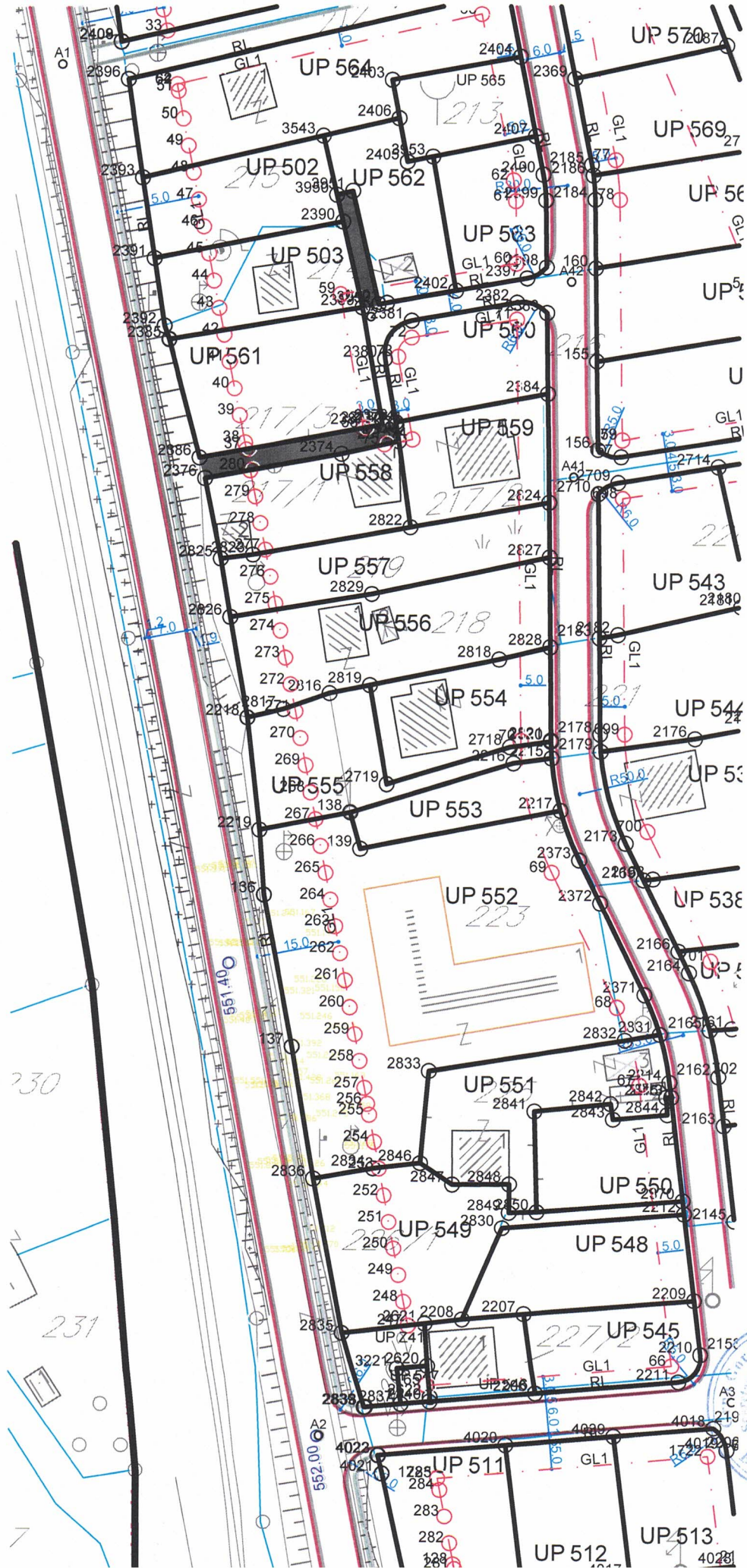






PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE
R 1: 1000
list br.2.1.

[illegible]



KOORDINATE TAČKA URBANISTIČKE PARCELE UP 555

area 596.90

perimeter 151.25

at point X=7400790.40 Y=4771321.78 Z= 0.00

at point X=7400773.82 Y=4771318.53 Z= 0.00

at point X=7400771.54 Y=4771339.04 Z= 0.00

at point X=7400778.14 Y=4771340.61 Z= 0.00

at point X=7400786.53 Y=4771343.51 Z= 0.00

at point X=7400793.88 Y=4771344.99 Z= 0.00

at point X=7400797.04 Y=4771326.93 Z= 0.00

at point X=7400819.57 Y=4771333.76 Z= 0.00

at point X=7400827.02 Y=4771334.77 Z= 0.00

at point X=7400827.15 Y=4771331.76 Z= 0.00

at point X=7400820.21 Y=4771330.82 Z= 0.00



6.13
4.90
0.28
5.68
1.11
6.56
2.02
9.08
7.55
3.01
1.29
8.56
4.06
9.57
5.08
0.59
6.08
3.19
7.70
0.03
5.46
7.92
0.61
2.58
7.89
3.18
8.38
9.55
1.49
3.91

178	7400251.35	4768404.82
179	7400264.43	4768465.42
180	7400271.89	4768497.71
181	7400272.50	4768500.74
182	7400273.43	4768504.74
183	7400607.40	4768786.00
184	7400595.87	4768787.27
185	7400579.71	4768789.75
186	7400531.59	4768799.26
187	7400523.17	4768803.04
188	7400487.27	4768830.27
189	7400476.66	4768839.71
190	7400474.22	4768842.26
191	7400437.89	4768861.28
192	7400358.96	4768873.93
193	7400351.89	4768881.61
194	7400362.32	4768919.70
195	7400364.09	4768923.94
196	7400368.70	4768928.23
197	7400372.37	4768929.72
198	7400375.88	4768930.43
199	7400380.45	4768930.98
200	7400383.10	4768930.62
201	7400384.23	4768930.77
202	7400391.13	4768929.47
203	7400382.16	4768984.67
204	7400369.41	4768982.75
205	7400363.47	4768940.55
206	7400372.24	4768939.32
207	7400379.46	4768940.07

258	7400792.98	4771276.38
259	7400792.05	4771281.29
260	7400791.11	4771286.20
261	7400790.18	4771291.11
262	7400789.24	4771296.02
263	7400788.30	4771300.94
264	7400787.37	4771305.85
265	7400786.43	4771310.76
266	7400785.50	4771315.67
267	7400784.56	4771320.58
268	7400783.62	4771325.49
269	7400782.69	4771330.41
270	7400781.75	4771335.32
271	7400780.82	4771340.23
272	7400779.88	4771345.14
273	7400778.94	4771350.05
274	7400778.01	4771354.96
275	7400777.07	4771359.87
276	7400776.14	4771364.79
277	7400775.20	4771369.70
278	7400774.26	4771374.61
279	7400773.33	4771379.52
280	7400772.41	4771384.33
281	7400810.74	4771183.21
282	7400809.83	4771187.97
283	7400808.89	4771192.88
284	7400807.96	4771197.79
285	7400807.54	4771199.96
286	7400312.82	4768686.04
287	7400311.96	4768680.07

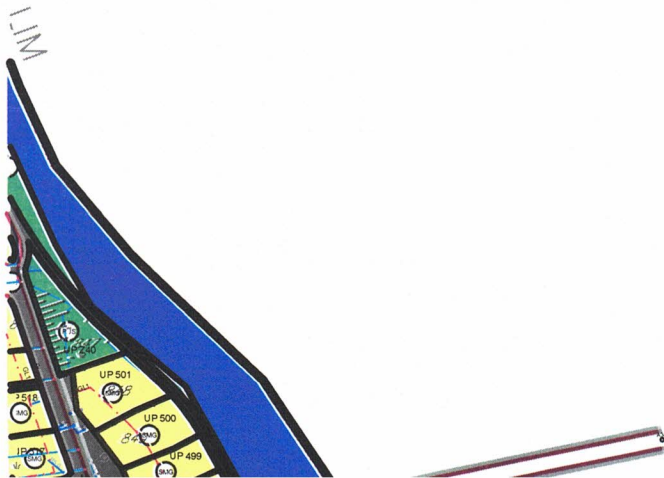
338	7400026.69	4767929.06
339	7400024.13	4767921.16
340	7400023.91	4767920.57
341	7400021.89	4767913.79
342	7400617.04	4768289.65
343	7400604.90	4768236.54
344	7400492.74	4768259.65
345	7400462.95	4768264.94
346	7400372.49	4768281.66
347	7400371.74	4768281.80
348	7400362.65	4768283.48
349	7400298.69	4768296.18
350	7400238.61	4768308.54
351	7400246.65	4768347.61
352	7400263.03	4768355.65
353	7400294.54	4768353.92
354	7400614.67	4768293.27
355	7400689.54	4768211.79
356	7400652.29	4768224.06
357	7400620.37	4768232.44
358	7400722.52	4768200.94
359	7400706.23	4768206.30
360	7400808.71	4768252.91
361	7400800.92	4768240.34
362	7400763.11	4768187.57
363	7400741.53	4768194.68
364	7400494.82	4768587.89
365	7400501.21	4768614.71
366	7400466.99	4768623.17
367	7400463.29	4768629.02

418	7400119.56	4767704.80
419	7400118.28	4767710.35
420	7400165.78	4767785.22
421	7400172.60	4767786.82
422	7400211.29	4767763.30
423	7400218.30	4767774.60
424	7400210.93	4767779.20
425	7400209.67	4767784.75
426	7400272.84	4767883.69
427	7400279.67	4767885.26
428	7400292.81	4767877.20
429	7400299.09	4767887.43
430	7400285.41	4767895.82
431	7400284.13	4767901.38
432	7400287.61	4767906.83
433	7400367.62	4767856.91
434	7400119.46	4767980.59
435	7400115.02	4768000.41
436	7400079.51	4768026.64
437	7400064.30	4768004.35
438	7400042.59	4767966.82
439	7399938.59	4767613.64
440	7399938.78	4767613.98
441	7399946.04	4767626.53
442	7399951.07	4767635.56
443	7399963.49	4767656.76
444	7399977.47	4767659.51
445	7400039.02	4767622.36
446	7400040.63	4767615.37
447	7400017.17	4767579.09

498	7400545.6
499	7400546.0
500	7400548.0
501	7400550.0
502	7400551.9
503	7400553.1
504	7400553.8
505	7400555.6
506	7400556.3
507	7400557.4
508	7400559.1
509	7400560.7
510	7400562.2
511	7400563.6
512	7400564.9
513	7400566.2
514	7400567.4
515	7400568.4
516	7400569.4
517	7400570.3
518	7400570.4
519	7400570.6
520	7400571.2
521	7400571.9
522	7400572.6
523	7400573.2
524	7400573.8
525	7400574.3
526	7400574.8
527	7400575.2



KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE	
Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	 URBANPROJEKT - PREDUZETAR ZA KONZALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE ODLUKA O DONOSENJU IZMJENA I DOPUNA DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA BR. 02-12207 od 30.12.2016.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing grad.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LUJKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking
- POVRŠINA ZA GROBLJE
- POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke zone
- Oznaka urbanističke zone
- Oznaka urbanističke zone
- Gradjevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- Zona zaštite dalekovoda
- granica izmena i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000 list br.4.1

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivač: GRAĐEVINARSTVO I PROJEKTOVANJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOKOŠENJU IZMENA I DOPUNA
PLANSKOG DOKUMENTA
BR. 06/2007-2430/2016

Urbani planovi: "URBANPROJEKT AD-ČAČAK"

Direktor: ALEKSANDRA BOŠKOVIC

ZORICA SRETENOVIC, dipl. ing. arh.

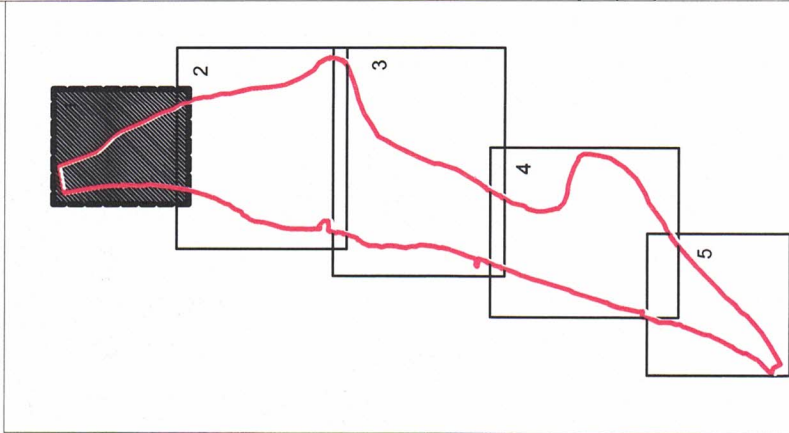
DŽEMAL LJUSKOVIC

ALEKSANDRA BOŠKOVIC

Odgovorni planer:

Predsjednik: Skupštine Opštine Bijelo Polje

Sekretar: Sekretarijata za uređenje prostora



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA



PLAN

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište

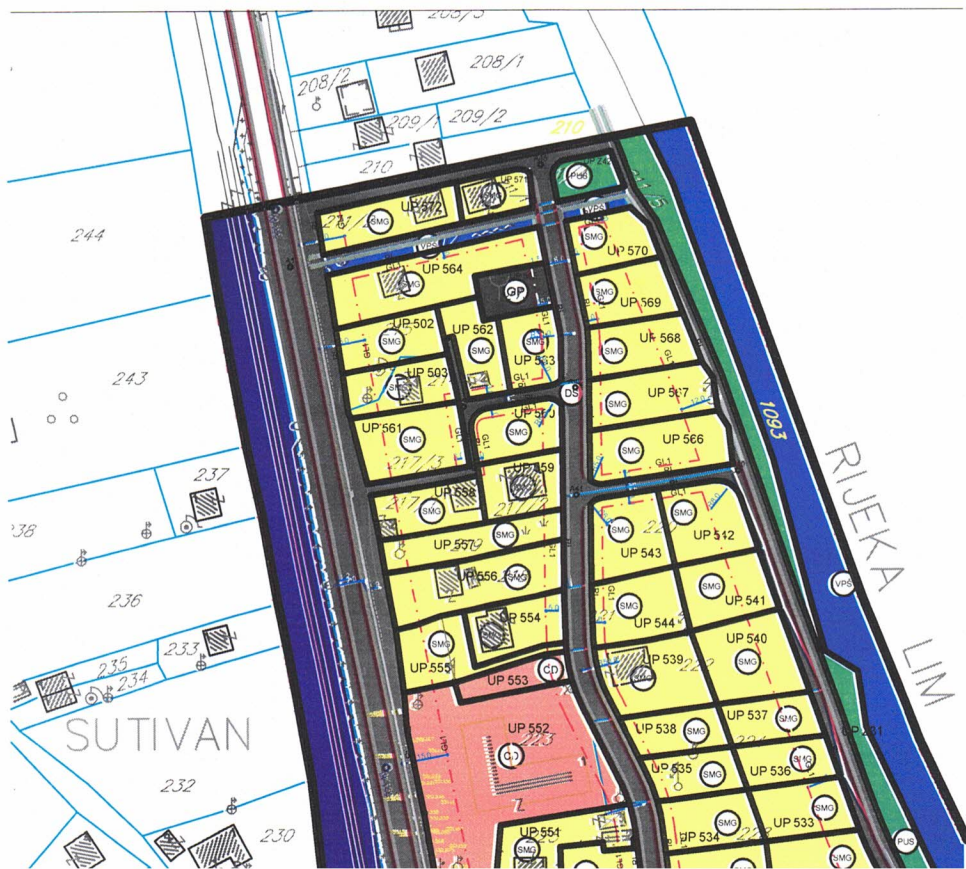
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

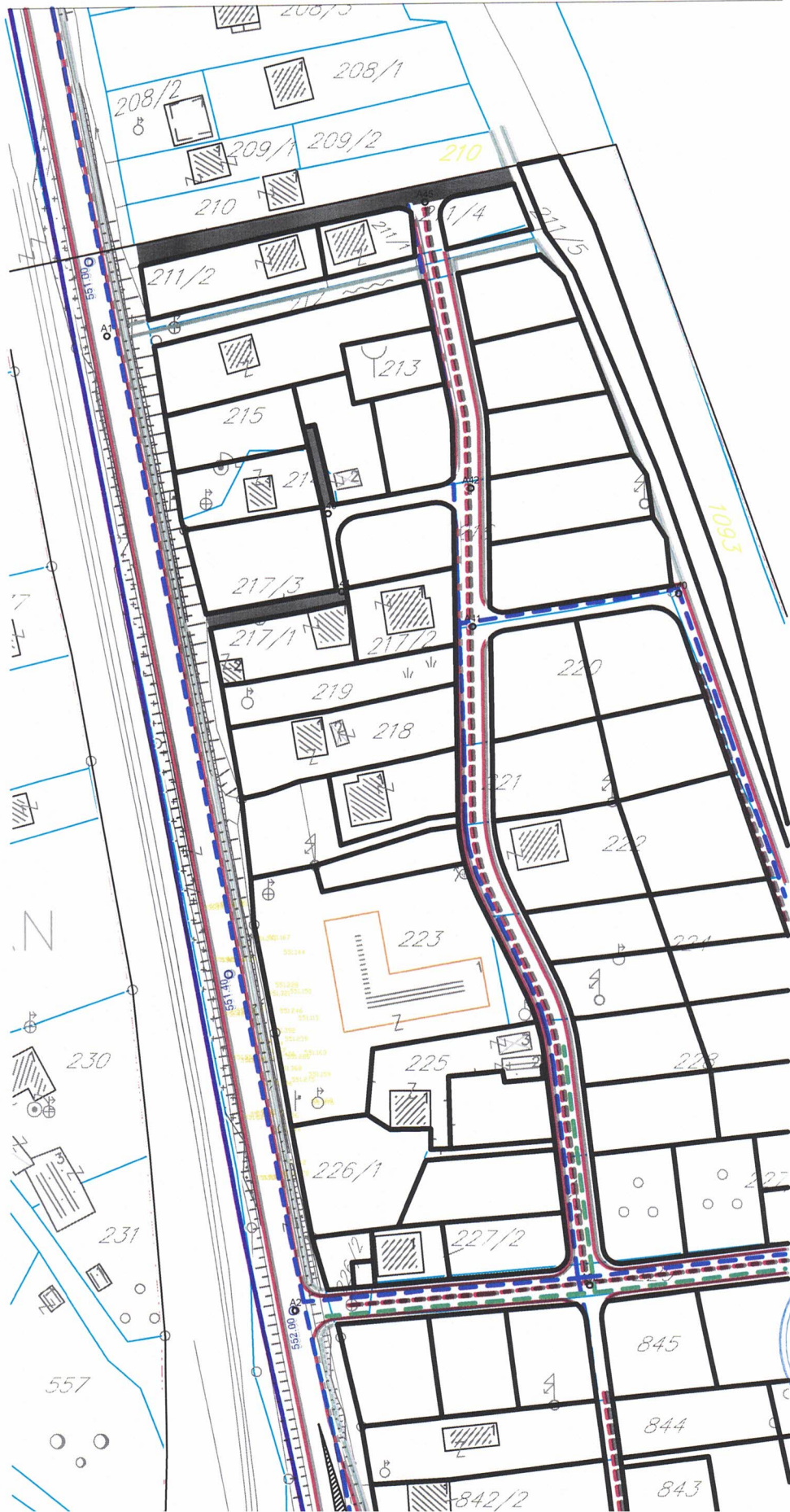
POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



PLAN



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Uklidanje vodovoda
- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Planirani kanalizacioni vod
- Smer odvodjenja

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.5.1

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivač:

OPŠTINA BIJELO POLJE
POSREDOVANJE ZA URBANIZAM
POSREDOVANJE ZA URBANIZAM
POSREDOVANJE ZA URBANIZAM

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

ODLUKA O USVOJENJU DOKUMENTACIJE

DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

BR. 02-12/2017 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Projekat:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. grad.

Odgovorni planir:

ZORICA SRETENović, dipl.ing. arh.

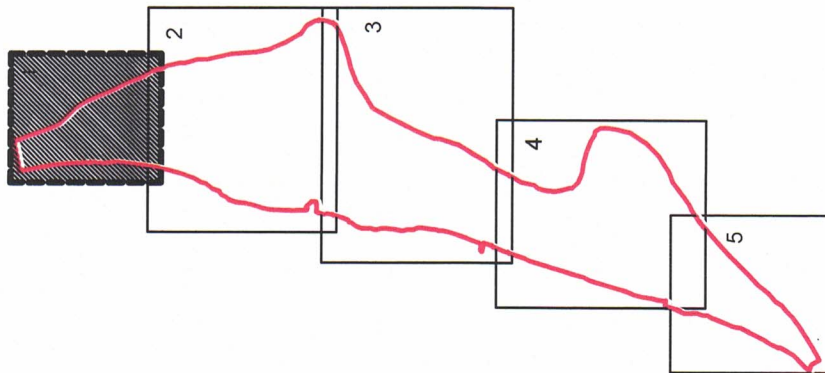
Predsjednik

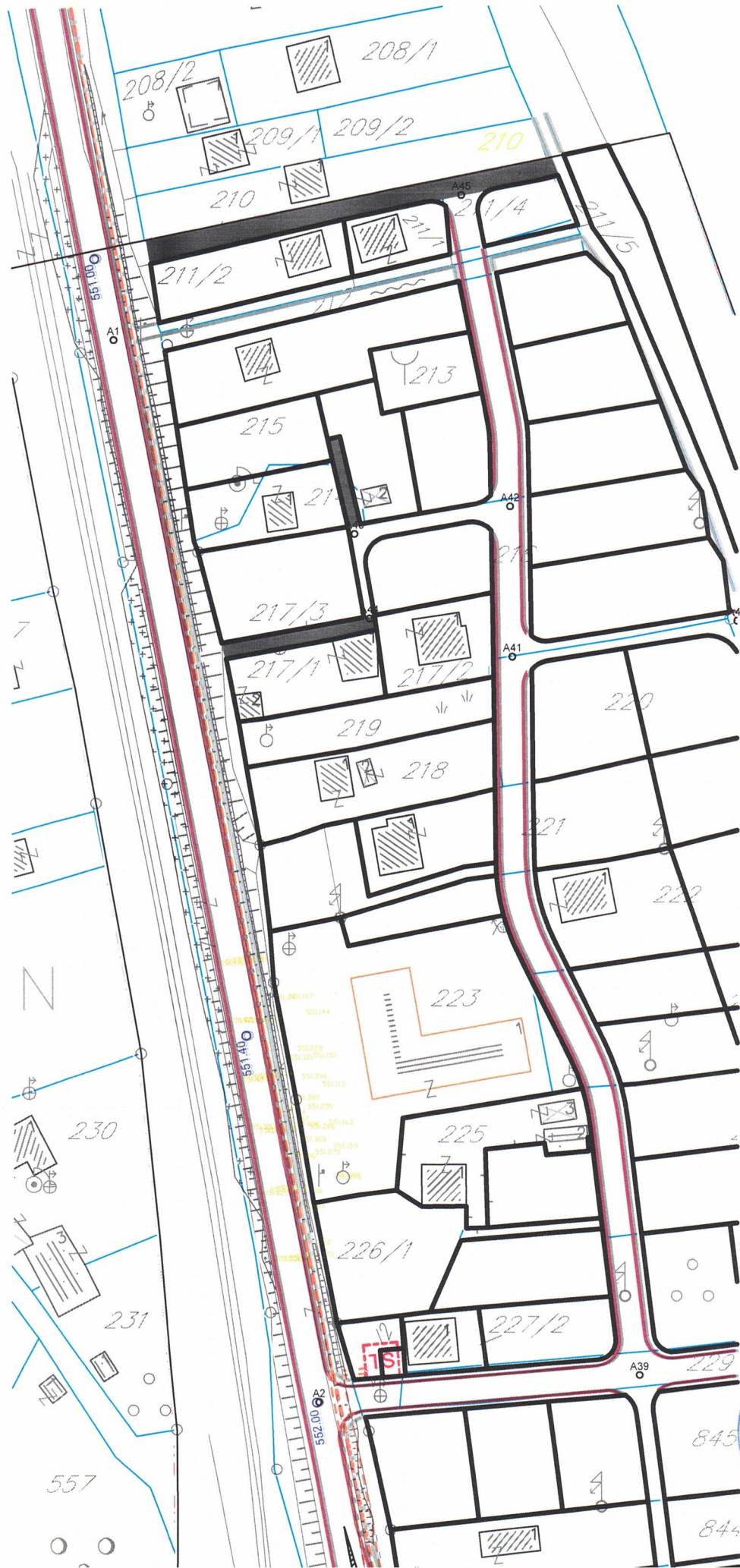
DŽEMAL LUŠKović

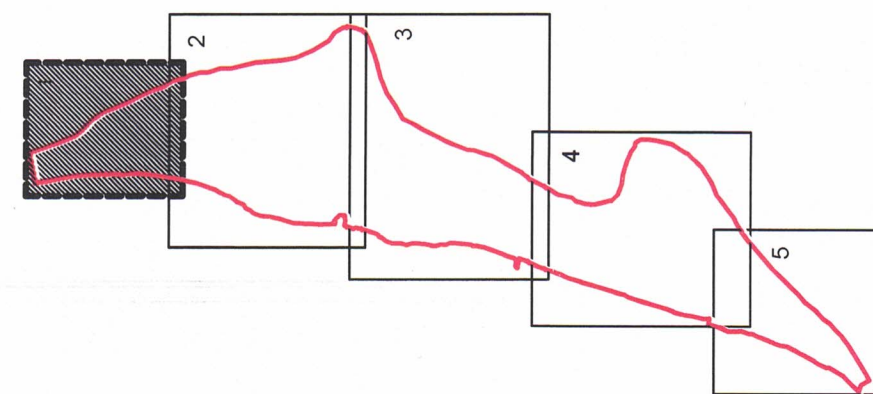
Sekretar

ALEKSANDRA BOŠKović

Sekretarijata za izradu dokumentacije







LEGENDA:

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

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.6.1

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivac: URBANPROJEKT - PRAVILNIK ZA KONSULTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

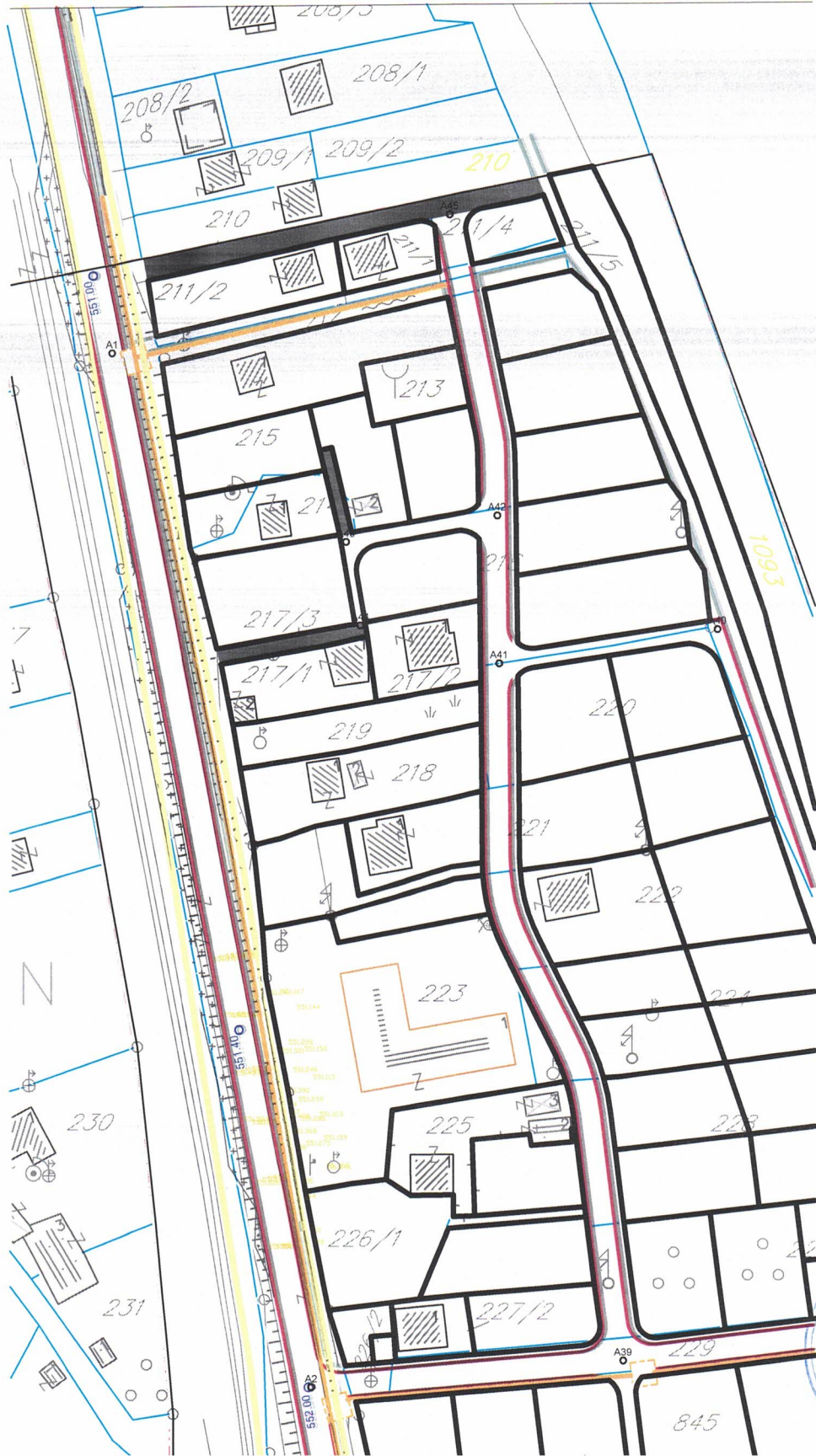
Izrada planske dokumentacije:
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

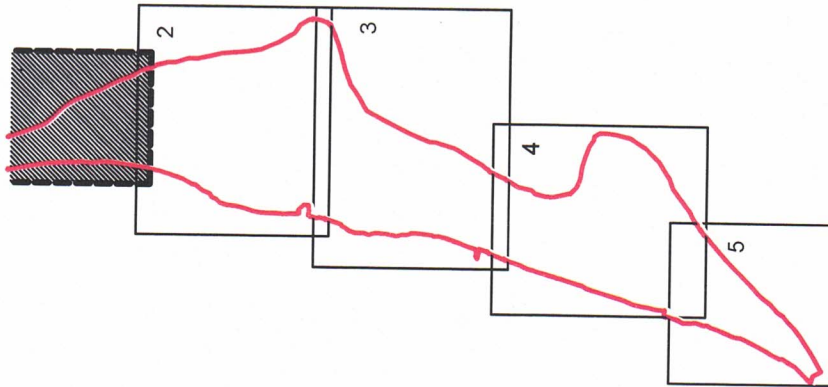
Odgovorni planer:
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik:
Skupštine Opštine Bijelo Polje:
DŽEMAL LUŠKOVIĆ

Šefekata:
Sekretarijata za uređenje prostora:
ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

PLAN





LEGENDA:

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

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br. 7.1

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Oslobođeni:

OSLOBOĐENI - PREDLOZI ZA OSLOBOĐENJE
POSREDOVANJE I MODERACIJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BUELO POLJE
DUP-a (POSREDOVANJE I MODERACIJE)
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. grad.

Odgovorni planir:

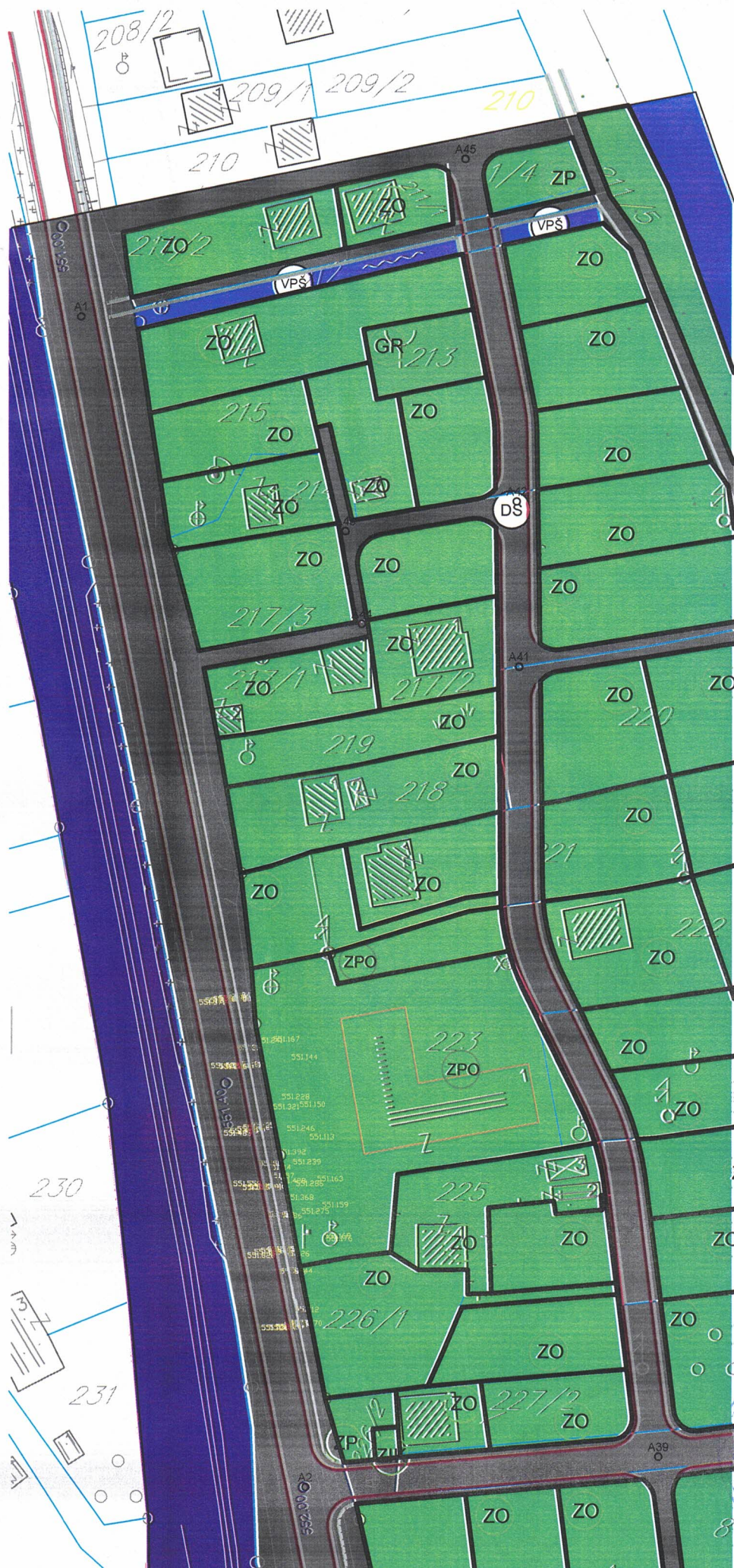
ZORICA SRETENVIĆ, dipl. ing. arh.

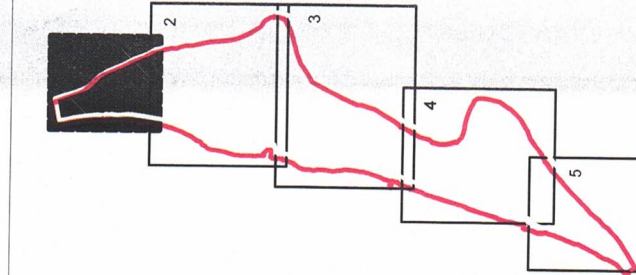
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar:
Sektora za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





ZONA B

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE													
SMG - tip I													
POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE						
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Broj stambe njih jedinica	Broj stanovnika
UP 555	596.90	/	0.00	0.00	0.00	0.00	Su+P+1+Pk	179.07	500.00	0.30	0.84	4	12

