

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/24-266/3-105 Bijelo Polje, 17.5.2024 godine.		
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 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24 od 15.02.2024) i podnijetog zahtjeva Muša Bahovića iz Bijelog Polja , izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije		
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta na UP 363 čiji dio čini katastarska parcela broj 79/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja „Gornje Loznice“ u Bijelom Polju ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).		
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mušo Bahović	
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela broj 79/2 K.O. Bijelo Polje nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja „Gornje Loznice“ u Bijelom Polju ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12). Prema katastarskoj evidenciji u listu nepokretnosti 67 – prepis, broj: 105-919-2257/2024 od 18.4.2024 godine i kopiji plana broj 105-917/24-2/151-DJ od 19.4.2024 godine, katastarska parcela br. 79/2 K.O. Bijelo Polje evidnetirana je kao dvorište 293 m ² i zemljište objekta površine 157m ² . Ukupna površina predmetne lokacije je 450m ² .		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 363 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Gornje Loznice planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). Stanovanje je definisano kao pretežna namjena. U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.		

	Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpjeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Svi evidentirani postojeći objekti, izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, gabarita većih od zadatih, spratnosti veće od maksimalne, postavljeni na manjem odstojanju od susjeda od planom zadatog (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija osim u smislu tekućeg održavanja.
7.2.	Pravila parcelacije Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju. Minimalna novoformirana urbanistička parcela je 400m², manje urbanističke parcele su zadržane u slučajevima kada se urbanistička parcela poklapa sa postojećom katastrskom parcelom ili je formirana kao pripadajuća parcela uz postojeći objekat. Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke cjeline. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je postojeće katastarsko stanje i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastrskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Postojeće male katastraske parcele na kojima nije moguća gradnja zbog veličine parcele ili položaja građevinske linije, opredijeljene su za stanovanje ali im nije dat broj urbanističke parcele jer na njima nije moguća gradnja već se one radi gradnje mogu udružiti sa parcelama u kontaktu ili koristiti kao površine na kojima će potrebe za parkiranjem zadovoljiti parcele u kontaktu (isti vlasnik). Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela. Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili

	izgraditi novi objekat kao drugi na parceli s tim da oba objekta zajedno budu u okviru zadatih parametara. Kada je na parceli više postojećih objekata, ukoliko u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima postoje mogućnosti na postojećim objektima moguće je vršiti intervencije do maksimalno zadatih parametara i da se zadovolji odnos prema susedu u skladu sa uslovima plana. Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. Su (Po)+P+1 a ukupna zauzetost parcele može biti 0.5. Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele prema planiranim saobraćajnicama (Ulica broj 1 i Ulica broj 3), a građevinska linija je na rastojanju 5,00m od regulacione linije, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m. Novi objekti i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju postavljaju se na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole koji nisu privremeni ili pomoćni a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Ukoliko postojeći objekat zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju zadata na nivou bloka a ne ugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije a nadgradnju je moguće vršiti nad čitavim objektom. Postojeće privremene i pomoćne objekte koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju nije moguće zadržati u toj poziciji.
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 mikrozonizaciji 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.

Zaštita od požara:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08, 86/09,32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

Mjere zaštite na radu:

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).

Mjere zaštite od epidemije

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

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 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.

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, 53/14 i 37/18).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata/ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U dijelovima grada, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.
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 i 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 Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i važećim 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 Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbijediti parkiranje za potrebe istih. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a kod kojih izgrađenost parcele nedozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore. Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom

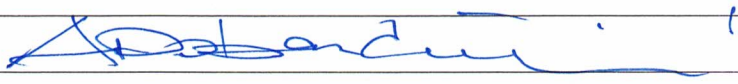
	do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije 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 i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima za izradu tehničke dokumentacije br. 858 od 9. 5. 2024 godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima, standardima i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (Ulica br.1 i Ulica br.3).
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.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim 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 kao i -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 georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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. 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 juna temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 363
	Površina urbanističke parcele	478 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	18.5 m
	Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m. Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,6. Maksimalna spratnost objekata je (P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 18.5 m. Formiranje potkrovnе etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumска ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib krova prilagoditi odabranom materijalu. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

	-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih 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 sisitem
--	--

		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 vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva; - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje; - Arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: Abdulah Dobardžić 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 

25	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta; - List nepokretnosti i kopija plana; - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom: 1. Uslovi za građenje novog objekta na kat.parc.br. 79/2 KO Bijelo Polje, broj 858 od 9.5.2024 godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja;	

LEGENDA:



Površine za stanovanje srednje gustine



Površine za mešovite namene



Površine za pejzažno uređenje



Površine javne namene



Površine za pejzažno uređenje



Zaštitne šume



Površine za groblja



Površine komunalne infrastrukture



Objekti elektroenergetske infrastrukture

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi



granica plana

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.15

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

POV

572.50

573.400

ULICABR.1

79/2

79/3

A hand-drawn diagram of a cell. It features a large, irregular outer boundary representing the cell membrane. Inside, there is a smaller, more rounded structure representing the nucleus, which contains a small, dense, circular nucleolus. The diagram is drawn on a grid background.

5.7.3



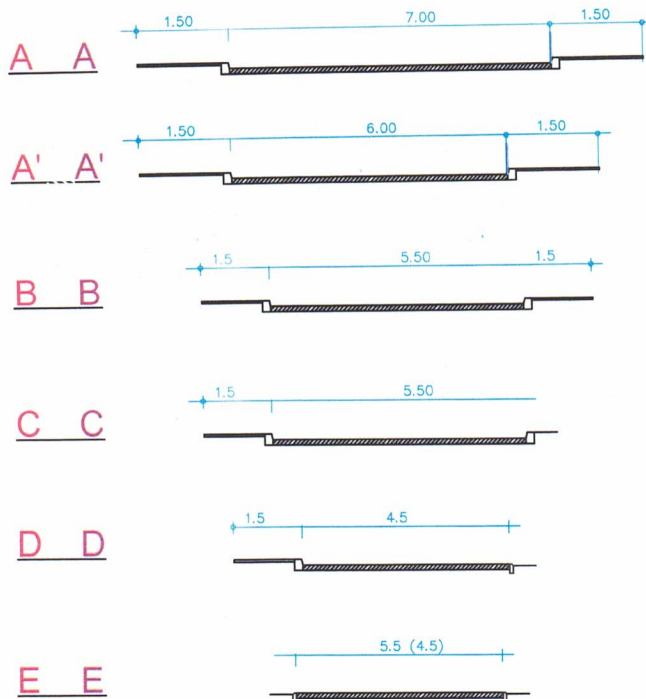
1/2

32



At10	7399572.06	4766584.18
At11	7399532.60	4766580.56
At12	7399408.74	4766547.15
At13	7399366.40	4766522.05
At14	7399209.51	4766515.04
At15	7399179.21	4766351.63
At16	7399078.28	4766320.71
At17	7398989.48	4766262.17
At18	7398909.63	4766236.76
At19	7398729.59	4766116.01
At20	7398762.63	4766147.75
At21	7398806.18	4766185.37
At22	7398876.43	4766238.82
At23	7398957.98	4766381.16
At24	7399037.10	4766490.99
At25	7399088.82	4766530.30
At26	7399166.47	4766619.13
At27	7399237.70	4766680.57
At28	7399293.45	4766713.93
At29	7399342.00	4766764.23
At30	7399399.29	4766788.77
At31	7399479.19	4766828.65
At32	7399544.95	4766833.80
At33	7399654.56	4766884.63
At34	7399737.76	4766889.87
At35	7399742.79	4766811.49
At36	7399616.85	4766766.34
At37	7399557.43	4766657.09
At38	7399367.73	4766664.29
At39	7399284.56	4766603.93
At40	7399142.30	4766568.74
At41	7399238.23	4766485.36
At42	7399231.05	4766474.11
At43	7399229.08	4766432.22
At44	7399259.51	4766398.53
At45	7399284.41	4766359.35
At46	7399291.40	4766330.09
At47	7399299.98	4766394.88
At48	7399438.23	4766383.44
At49	7399380.56	4766443.07
At50	7399526.73	4766484.88
At51	7399024.90	4766397.19
At52	7399056.28	4766362.70
At53	7399082.32	4766341.79
At54	7399145.86	4766415.81
At55	7399170.12	4766459.54
At56	7399439.17	4766676.59
At57	7399435.04	4766701.98
At58	7399435.69	4766726.33
At59	7399454.66	4766746.01
At60	7399482.33	4766788.34
At61	7399559.19	4766739.68
At62	7398728.13	4766098.45
At63	7398786.07	4766130.84
At64	7398835.97	4766150.14
At65	7398909.75	4766260.05
At66	7398936.79	4766285.28
At67	7399345.13	4766597.34
At68	7399430.50	4766605.80

KARAKTERISTI^NI POPRE^NI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi



Građevinska linija

Regulaciona linija



granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE

I REGULACIJE

R 1:1000

list br.16

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

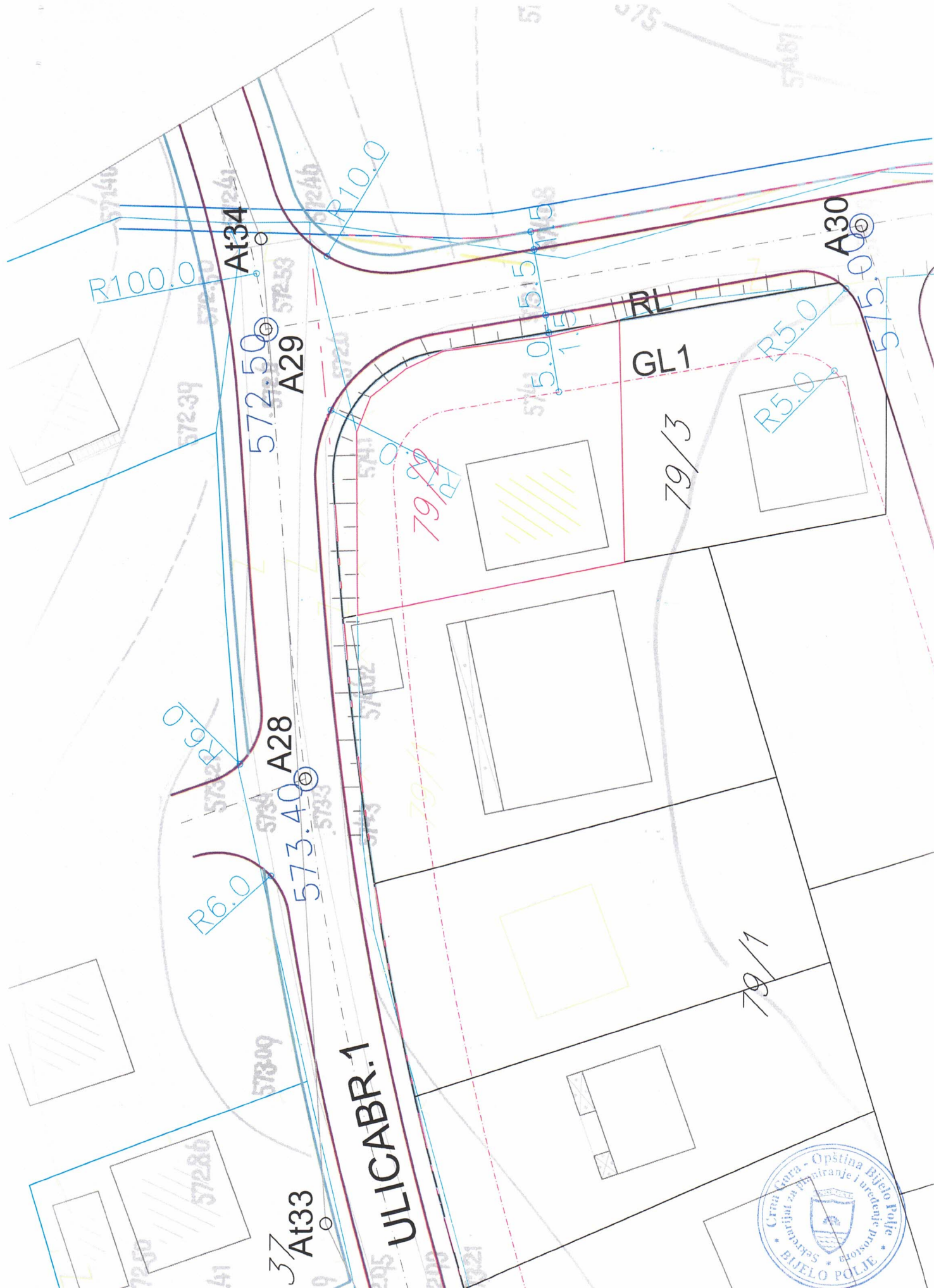
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



LEGENDA:

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele

GL1

Građevinska linija

RL

Regulaciona linija

UP365

Oznaka urbanističke parcele

P=36m²

Površina urbanističke parcele



granica plana

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



36591.29
36596.35
36615.96
36605.81
36607.45
36609.01
36613.62
36618.35
36623.22
36640.12
36642.61
36643.70
36645.64
36655.91
36656.47
36670.23
36675.39
36677.95
36679.86
36712.22
36715.07
36730.82
36740.17
36724.39
36707.70
36706.85
36704.12
36690.40
36684.68
36683.59
36697.18
36685.56
36684.54
36680.53
36677.95
36667.01
36662.80

CIJE
36715.00
36714.84
36698.44
36692.01
36764.44
36720.50
36717.69
36688.65
36685.49
36671.44
36677.59
36663.19
36664.10
36669.66
36683.96
36685.68
36688.76
36690.29
36692.87
36711.12
36711.13
36711.14
36711.14
36688.37
36716.07
36718.51
36720.08
36721.62
36712.53
36739.18
36740.51
36740.67
36737.66
36730.36
36752.68
36773.87
36773.72
36750.51
36699.95
36693.47
36673.58
36666.05
36661.32
36661.14
36668.19
36672.30
36681.78
36707.03
36709.53
36707.16
36714.53
36691.18
36662.66
36660.54
36674.75
36675.38
36690.27
36700.58
36706.17
36723.51
36733.02
36718.30
36695.33
36703.85
36712.82
36731.77
36738.69
36739.83
36740.60
36711.57
36719.70
36733.20
36750.87
36757.73
36763.11

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
1801	7399477.20 4766776.39
1802	7399508.79 4766722.04
1803	7399491.47 4766711.90
1804	7399527.90 4766733.28
1805	7399500.08 4766762.65
1806	7399499.85 4766763.37
1807	7399522.09 4766773.00
1808	7399539.85 4766740.29
1809	7399550.18 4766746.35
1810	7399552.90 4766753.21
1811	7399544.33 4766782.62
1812	7399548.48 4766783.90
1813	7399546.27 4766799.00
1814	7399545.96 4766807.48
1815	7399545.51 4766819.66
1816	7399544.79 4766832.43
1817	7399541.36 4766831.57
1818	7399542.84 4766806.92
1819	7399525.36 4766805.63
1820	7399525.48 4766803.08
1821	7399507.15 4766800.89
1822	7399495.38 4766797.24
1823	7399483.69 4766791.54
1824	7399486.07 4766786.89
1825	7399491.75 4766781.45
1826	7399480.78 4766791.29
1827	7399477.79 4766801.07
1828	7399470.91 4766813.37
1829	7399472.21 4766814.10
1830	7399474.64 4766820.54
1831	7399487.54 4766824.09
1832	7399487.77 4766823.28
1833	7399491.23 4766811.12
1834	7399498.98 4766825.69
1835	7399503.89 4766826.07
1836	7399509.43 4766826.51
1837	7399524.74 4766828.29
1838	7399560.58 4766837.21
1839	7399560.74 4766834.77
1840	7399562.44 4766809.55
1841	7399574.27 4766812.74
1842	7399581.27 4766814.63
1843	7399580.16 4766822.52
1844	7399577.56 4766836.69
1845	7399576.95 4766843.70
1846	7399580.14 4766793.60
1847	7399607.87 4766802.09
1848	7399602.18 4766820.66
1849	7399605.78 4766821.70
1850	7399595.21 4766852.15
1851	7399579.49 4766844.86
1852	7399605.35 4766856.85
1853	7399623.80 4766864.51
1854	7399632.14 4766833.84

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
1855	7399632.57 4766829.43
1856	7399634.67 4766821.12
1857	7399637.18 4766811.07
1858	7399649.03 4766873.06
1859	7399664.24 4766838.75
1860	7399657.12 4766836.66
1861	7399662.57 4766818.86
1862	7399688.39 4766826.77
1863	7399683.02 4766844.28
1864	7399676.92 4766842.48
1865	7399665.34 4766877.18
1866	7399683.41 4766880.63
1867	7399692.41 4766847.04
1868	7399711.73 4766852.73
1869	7399710.47 4766859.79
1870	7399706.05 4766882.13
1871	7399705.82 4766883.30
1872	7399711.06 4766883.68
1873	7399717.16 4766884.07
1874	7399728.19 4766875.26
1875	7399730.64 4766880.10
1876	7399733.62 4766841.66
1877	7399731.06 4766839.84
1878	7399724.47 4766837.82
1879	7399714.37 4766837.89
1880	7399575.12 4766787.35
1881	7399557.44 4766781.93
1882	7399552.10 4766772.05
1883	7399558.99 4766748.41
1884	7399560.88 4766743.30
1885	7399583.51 4766759.97
1886	7399599.55 4766742.61
1887	7399594.90 4766734.88
1888	7399586.84 4766720.05
1889	7399581.08 4766719.47
1890	7399580.16 4766718.25
1891	7399567.85 4766732.87
1892	7399566.34 4766734.67
1893	7399612.32 4766798.75
1894	7399616.71 4766784.42
1895	7399622.04 4766767.02
1896	7399644.39 4766780.44
1897	7399640.02 4766799.54
1898	7399638.25 4766806.70
1899	7399656.89 4766812.41
1900	7399665.53 4766788.30
1901	7399651.30 4766783.20
1902	7399685.29 4766795.39
1903	7399676.99 4766818.57
1904	7399698.04 4766825.02
1905	7399708.00 4766802.81
1906	7399717.89 4766807.08
1907	7399734.85 4766833.65
1908	7399729.97 4766834.80

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

list br.17a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

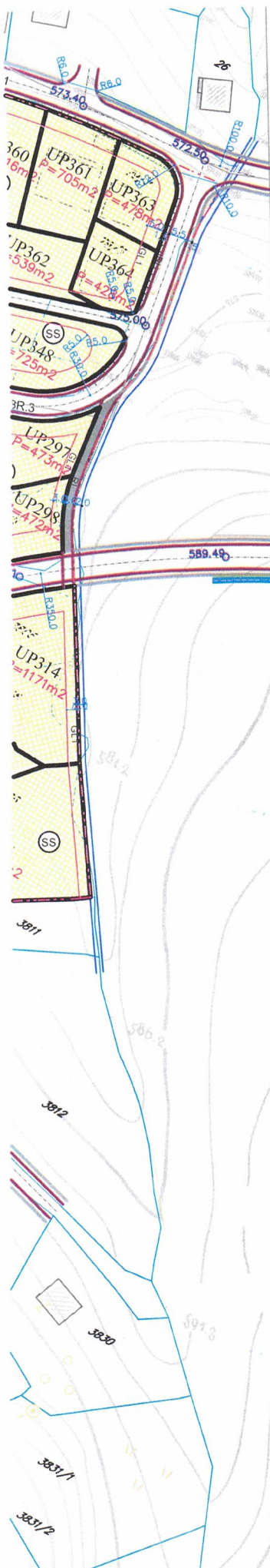
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



LEGENDA:

-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za mešovite namene
- Površine za pejzažno uređenje
-  Površine javne namene
- Površine za pejzažno uređenje
-  Zaštitne šume
-  Površine za groblja
- Površine komunalne infrastrukture
-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Drumski saobraćaj
-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolsko-pešački prilazi
- Parcelacija
-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija
-  Regulaciona linija
- UP365 Oznaka urbanističke parcele
- P=36m² Površina urbanističke parcele
-  granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.18

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

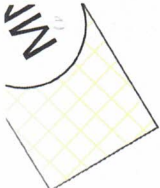
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



P



UP363
P=478m²

UP364
P=428m²

UP361
P=705m²

UP362
P=539m²

UP360
P=616m²

UP359
P=554m²

UP358
P=499m²

UP356
P=1090m²

UP357
P=489m²

UP348

ULICABR.1



589.49

LEGENDA:

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija



granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



LEGENDA:

TS

Postojeća TS 10/0.4kV
Postojeći 10kV-ni kabal

TS

Planirana TS 10/0.4kV
Planirani 10kV-ni kabal



granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.20

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

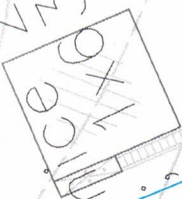
Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

TS

26 "2014



WBTS "LOKALNOST" 10/0.4K

572.50

573.40

ULICABR.1

79/2

79/3

79/1

152

37

38



572.24

572.50

572.41

572.86

572.70

573.00

573.21

573.40

573.60

573.80

574.00

574.20

574.40

574.60

574.80

575.00

575.20

575.40

575.60

575.80

576.00

576.20

576.40

576.60

576.80

577.00

577.20

577.40

577.60

577.80

578.00

578.20

578.40

578.60

589.49

LEGENDA:

----- Plairana TK kanalizacija

□ Planirano TK okno



granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.21

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

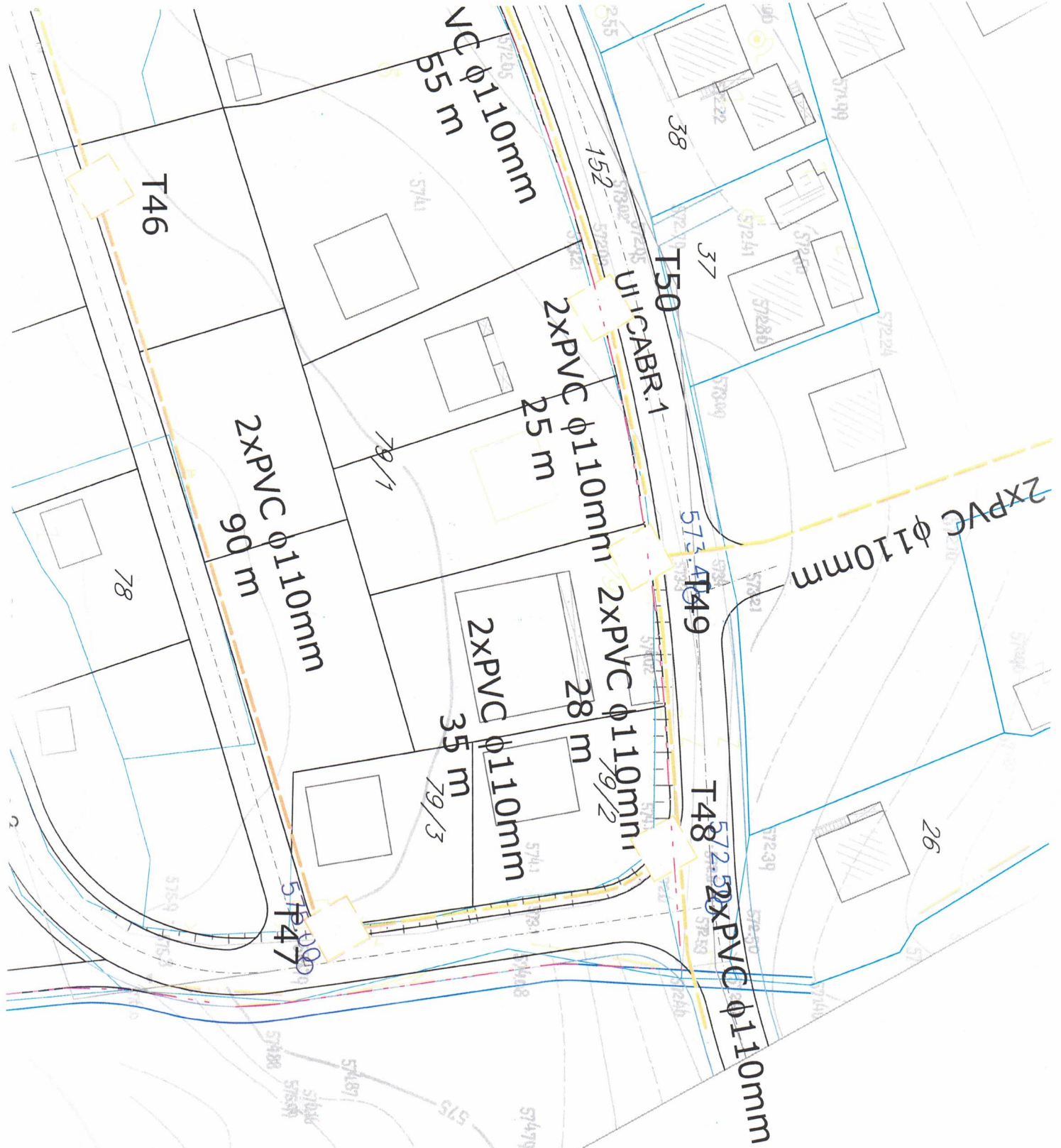
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



PLAN

LEGENDA:

URBANO - NASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice



LINEARNO ZELENILLO

Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata



Zelene površine specijalne namene

Zelenilo groblja



Zelenilo infrastrukture



Zaštitno zelenilo

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi



granica plana

PLAN ZELENIH

I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.22

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



Opština Bilje
Zelenopov
Crta planiranja i uređenje prostora
BILJE
POLJE



Zelenopov

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/151-DJ

Datum: 19.04.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 79/2

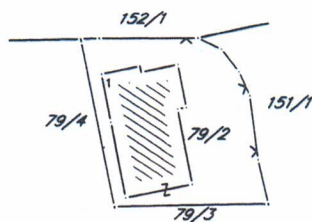
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4	766
7	900
399	700

4	766
7	900
399	800



4	766
7	800
399	700

4	766
7	800
399	800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



28000000021



105-919-2257/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2257/2024

Datum: 18.04.2024

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/24-266/1-105, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 67 - PREPIS

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
79	2		8 8	29/03/2024	PAZARIŠTE	Dvorište VIŠE OSNOVA		293	0.00
79	2	1	8 8	29/03/2024	PAZARIŠTE	Zemljište objekta VIŠE OSNOVA		157	0.00
								450	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0203945280040	BAHOVIĆ GANO MUŠO LOZNICE Loznica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
79	2	1	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE	979	1P1 157	/
79	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE Jedna soba	1	1P 32	Svojina BAHOVIĆ GANO MUŠO LOZNICE Loznica 1/1 0203945280040
79	2	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	2	P 74	Svojina BAHOVIĆ GANO MUŠO LOZNICE Loznica 1/1 0203945280040
79	2	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	3	P1 74	Svojina BAHOVIĆ GANO MUŠO LOZNICE Loznica 1/1 0203945280040
79	2	1	Poslovni prostor GRADENJE Jedna soba	4	P 58	Svojina BAHOVIĆ GANO MUŠO LOZNICE Loznica 1/1 0203945280040

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
79	2			1	Dvorište	29/03/2024 10:44
Hipoteka U korist Podgoričke banke societe generale group A D Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja ugovor a o odobravanju stambenog kredita br.00-491-160027 8.6 od 06.08.2012 god. u iznosu od 50.000.00 e na period od 20 godina nominalna kamatna stopa se sastoji od fiksnog dijela 6.99% uvećanog za 6M EURIBOR u iznosu od 0.65% Efektivna kamatna stopa iznosi 7.95% na dan odobrenja kredita.Zatezna kamatna stopa jednaka je nominalnoj kamatnoj stopi uvećanoj za 1/3.Rok dospijeća potraživanja kredita je 06.08.2032 god..Najveći iznos duga iznosi 50.000.00 e uvećan za kamate naknade druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate (Obezbijedjeno potraživanje) i upisije zabilježba zabrane otudjenja opterećenja i izdavanja u zakup Bahović Mušu predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca Podgoričke banke a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ, br.64/12 od 09.08.2012 god. ovjeren kod notara Čović Biljane						
79	2			2	Dvorište	29/03/2024 10:44
Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja Societe Generale Montenegro banke AD Podgorica, br.16283 od 22.08.2016. g.						
79	2	1	1	1	Nestambeni prostor	
Hipoteka U korist Podgoričke banke societe generale group A D Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja ugovor a o odobravanju stambenog kredita br.00-491-160027 8.6 od 06.08.2012 god. u iznosu od 50.000.00 e na period od 20 godina nominalna kamatna stopa se sastoji od fiksnog dijela 6.99% uvećanog za 6M EURIBOR u iznosu od 0.65% Efektivna kamatna stopa iznosi 7.95% na dan odobrenja kredita.Zatezna kamatna stopa jednaka je nominalnoj kamatnoj stopi uvećanoj za 1/3.Rok dospijeća potraživanja kredita je 06.08.2032 god..Najveći iznos duga iznosi 50.000.00 e uvećan za kamate naknade druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate (Obezbijedjeno potraživanje) i upisije zabilježba zabrane otudjenja opterećenja i izdavanja u zakup Bahović Mušu predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca Podgoričke banke a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ, br.64/12 od 09.08.2012 god. ovjeren kod notara Čović Biljane						
79	2	1	1	2	Nestambeni prostor	20/10/2016 14:2
Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja Societe Generale Montenegro banke AD Podgorica, br.16283 od 22.08.2016. g.						
79	2	1	2	1	Stambeni prostor	
Hipoteka U korist Podgoričke banke societe generale group A D Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja ugovor a o odobravanju stambenog kredita br.00-491-160027 8.6 od 06.08.2012 god. u iznosu od 50.000.00 e na period od 20 godina nominalna kamatna stopa se sastoji od fiksnog dijela 6.99% uvećanog za 6M EURIBOR u iznosu od 0.65% Efektivna kamatna stopa iznosi 7.95% na dan odobrenja kredita.Zatezna kamatna stopa jednaka je nominalnoj kamatnoj stopi uvećanoj za 1/3.Rok dospijeća potraživanja kredita je 06.08.2032 god..Najveći iznos duga iznosi 50.000.00 e uvećan za kamate naknade druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate (Obezbijedjeno potraživanje) i upisije zabilježba zabrane otudjenja opterećenja i izdavanja u zakup Bahović Mušu predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca Podgoričke banke a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ, br.64/12 od 09.08.2012 god. ovjeren kod notara Čović Biljane						
79	2	1	2	2	Stambeni prostor	20/10/2016 14:2
Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja Societe Generale Montenegro banke AD Podgorica, br.16283 od 22.08.2016. g.						
79	2	1	3	1	Stambeni prostor	
Hipoteka U korist Podgoričke banke societe generale group A D Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja ugovor a o odobravanju stambenog kredita br.00-491-160027 8.6 od 06.08.2012 god. u iznosu od 50.000.00 e na period od 20 godina nominalna kamatna stopa se sastoji od fiksnog dijela 6.99% uvećanog za 6M EURIBOR u iznosu od 0.65% Efektivna kamatna stopa iznosi 7.95% na dan odobrenja kredita.Zatezna kamatna stopa jednaka je nominalnoj kamatnoj stopi uvećanoj za 1/3.Rok dospijeća potraživanja kredita je 06.08.2032 god..Najveći iznos duga iznosi 50.000.00 e uvećan za kamate naknade druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate (Obezbijedjeno potraživanje) i upisije zabilježba zabrane otudjenja opterećenja i izdavanja u zakup Bahović Mušu predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca Podgoričke banke a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ, br.64/12 od 09.08.2012 god. ovjeren kod notara Čović Biljane						

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
79	2	1	3	2	Stambeni prostor	20/10/2016 14:2	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja Societe Generale Montenegro banke AD Podgorica, br.16283 od 22.08.2016. g.
79	2	1	4	1	Poslovni prostor	29/03/2024 10:45	Hipoteka U korist Podgoričke banke societe generale group A D Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja ugovor a o odobranju stambenog kredita br.00-491-160027 8.6 od 06.08.2012 god. u iznosu od 50.000.00 e na period od 20 godina nominalna kamatna stopa se sastoji od fiksnog dijela 6.99% uvećanog za 6M EURIBOR u iznosu od 0.65% Efektivna kamatna stopa iznosi 7.95% na dan odobrenja kredita.Zatezna kamatna stopa jednaka je nominalnoj kamatnoj stopi uvećanoj za 1/3.Rok dospjeća potraživanja kredita je 06.08.2032 god..Najveći iznos duga iznosi 50.000.00 e uvećan za kamate naknade druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate (Obezbijedjeno potraživanje) i upisije zabilježba zabrane otudjenja opterećenja i izdavanja u zakup Bahović Mušu predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca Podgoričke banke a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ, br.64/12 od 09.08.2012 god. ovjeren kod notara Čović Biljane
79	2	1	4	2	Poslovni prostor	29/03/2024 10:45	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja Societe Generale Montenegro banke AD Podgorica, br.16283 od 22.08.2016. g.
79	2	1		1	Zemljište objekta	29/03/2024 10:46	Hipoteka U korist Podgoričke banke societe generale group A D Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja ugovor a o odobranju stambenog kredita br.00-491-160027 8.6 od 06.08.2012 god. u iznosu od 50.000.00 e na period od 20 godina nominalna kamatna stopa se sastoji od fiksnog dijela 6.99% uvećanog za 6M EURIBOR u iznosu od 0.65% Efektivna kamatna stopa iznosi 7.95% na dan odobrenja kredita.Zatezna kamatna stopa jednaka je nominalnoj kamatnoj stopi uvećanoj za 1/3.Rok dospjeća potraživanja kredita je 06.08.2032 god..Najveći iznos duga iznosi 50.000.00 e uvećan za kamate naknade druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate (Obezbijedjeno potraživanje) i upisije zabilježba zabrane otudjenja opterećenja i izdavanja u zakup Bahović Mušu predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca Podgoričke banke a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ, br.64/12 od 09.08.2012 god. ovjeren kod notara Čović Biljane
79	2	1		1	Zemljište objekta	29/03/2024 10:46	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja Societe Generale Montenegro banke AD Podgorica, br.16283 od 22.08.2016. g.
79	2	1		2	Stambeno-poslovne zgrade	29/03/2024 10:47	Hipoteka U korist Podgoričke banke societe generale group A D Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja ugovor a o odobranju stambenog kredita br.00-491-160027 8.6 od 06.08.2012 god. u iznosu od 50.000.00 e na period od 20 godina nominalna kamatna stopa se sastoji od fiksnog dijela 6.99% uvećanog za 6M EURIBOR u iznosu od 0.65% Efektivna kamatna stopa iznosi 7.95% na dan odobrenja kredita.Zatezna kamatna stopa jednaka je nominalnoj kamatnoj stopi uvećanoj za 1/3.Rok dospjeća potraživanja kredita je 06.08.2032 god..Najveći iznos duga iznosi 50.000.00 e uvećan za kamate naknade druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate (Obezbijedjeno potraživanje) i upisije zabilježba zabrane otudjenja opterećenja i izdavanja u zakup Bahović Mušu predmetnim nepokretnostima bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca Podgoričke banke a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ, br.64/12 od 09.08.2012 god. ovjeren kod notara Čović Biljane
79	2	1		3	Stambeno-poslovne zgrade	29/03/2024 10:47	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja Societe Generale Montenegro banke AD Podgorica, br.16283 od 22.08.2016. g.

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



Načelnik: *Madžgalj*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



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

OPŠTINA BIJELO POLJE SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Ul. Slobode bb 84000 BIJELO POLJE		Pisarnica: Služba za zajedničke poslove Prilomljeno: 09.05.2024 Datum: 09.05.2024.god. Djelovodni broj: 858
jedinica	klas. znak	Prilog
00	332/14	266/3

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Bahović Muša iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekata na kat. parc. br. 79/2 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-266/2-105 od 24.04.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 79/2 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža PVC Ø320mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta Loznice – Rasovo – Gubavač, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekte na kat. parc. br. 79/2 KO Bijelo Polje (skica sa približnim mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak na mjestu priključenja iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu 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 + regularor pritiska + 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 priključke promjera preko Ø50mm predvidjeti vodomjere 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 prijaviti tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.**

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku 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 inž. građ.



M.P.

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

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

