URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/4- 332/24-389/2** **Bijelo Polje, 10.07.2024.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.12/24) i podnijetog zahtjeva **Balić Selma** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 579 koju čini katastarska parcela br.253/8 i dijelovi katastarskih parcela br.253/11, 253/12, 253/13 KO Nedakusi u Nedakusima, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakusi („Sl.list CG – opštinski propisi", br.5/19).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Balić Selmo**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U posjedovnom listu 868-izvod KO Nedakusi evidentirano je sledeće: katastarska parcela br.253/8 površine 117m2 po kulturi voćnjak, katastarska parcela br.253/11 ukupne površine 507m^2 – kuća i zgrada 7m^2 i voćnjak površine 500 m^2; katastarska parcela br.253/12 površine 116 m^2 po kulturi voćnjak; katastarska parcela br.253/13 –voćnjak površine 33 m^2. Postojeće stanje iz planskog dokumenta – grafički prilog Analiza postojećeg stanja /fizičke strukture/ na urbanističkoj parceli UP 579 nema izgrađenih objekata. Na katastarskoj parceli br. 253/11 KO Nedakusi evidentirana je trafostanica.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Urbanistička parcela UP 579 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom Nedakusi planirana za stanovanje srednjih gustina (SS) gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena. U okviru planirane namjene mogu se graditi stambeni objekti; objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja; trgovine; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("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 nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ , koji čini sastavni dio ovih uslova.Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće postavljanje objekta na granicu parcele i to bez otvora prema susjedu.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore”. Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

	Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", 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 za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodono je, dobrom organizacijon prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima.

	Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbjediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtjevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Minimalan procenat ozelenjenosti ove kategorije zelenih površina kreće se od 25-30%.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 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, 86/22, 4/23) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

	/
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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. **Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:** Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. **Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:** Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.1287 od 09.07.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me;

	-adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture./ **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	UP 579
	Površina urbanističke parcele	654,65 m2

Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	785,58m2
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje podrumske etaže)
Maksimalna visinska kota objekta	/

U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći i novoplanirani objekti.
Vertikalni gabarit određen je brojem etaža.
Prema položaju u objektu etaže mogu biti:
Podzemne – Po (podrum) i predstavlja dio objekta koji je u cjelini ispod zemlje, čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m.
Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namjenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namjenama za koje je potrebno obezbjediti veći broj parking mjesta.Podzemene etaže se mogu organizovati i u objektima gdje to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. Planom su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).
Nadzemne – SU (suteren), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteren.
Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena.
Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gdje podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

		Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast. Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ------25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	**Fasade (vrsta materijala)**: U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

		Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib): Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. **Orijentacija objekta**: Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sever – jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističe parcele.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje: Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.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 (sunce, vjetar, biomasa itd.); Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

		Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hladenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Aleksandra Bošković	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.1287 od 09.07.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
UL. SLOBODE BB
84000 BIJELO POLJE

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 09. 07. 2024
Organizacioni jedinica | Redni broj | Prilog | Vrijednost
Djelovodni br.: 1287
Datum: 09.07.2024.godine

06-332/24-389/4

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Balić Selma*** iz Bijelog Polja ***(tel. ---),*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 253/8, 253/11, 253/12, 253/13 KO Nedakusi, u opštini Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova,** ***br. 06/4-332/24-389/3*** *od* ***28.06.2024.god.,*** dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 253/8, 253/11, 253/12, 253/13 KO Nedakusi.

Vodovodna *mreža* ***HDPE Ø110mm*** prolazi ulicom Ćamila Sijarića gdje treba planirati priključenje objekta koji se planira na kat. par. br. 253/8, 253/11, 253/12, 253/13 KO Nedakusi. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm.** Priključenje objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bara.** Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht minimalnih **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **lakog metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C". U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. U slučaju postojanja hidrantske mreže za hidrantsku mrežu treba predvidjeti poseban mjerač (vodomjer) kombinovanog tipa sa daljinskim očitavanjem, a u svemu prema gore navedenim uslovima. Kod zgrada namijenjenih za kolektivo stanovanje predvidjeti hidrotehničke ormariće za smještaj vodomjera smještene u zajedničkim prostorijama objekta, u ovom slučaju je potrebno predvidjeti i šahtu sa kontrolnim vodomjerom i vodomjerom za hidrantsku mrežu. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima

DRUŠTVO sa ograničenom odgovornošću VODOVOD "BISTRICA" BIJELO POLJE 3

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija prolazi sa lijeve strane pruge Bar - Beograd, na ovoj kanalizacionoj mreži treba planirati priključenje budućeg objekta (približan položaj mjesta priključenja dat je na skici u prilogu). Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 253/8, 253/11, 253/12, 253/13 KO Nedakusi. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl. inž. građ.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "BISTRICA" Bijelo Polje

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

L.D.br.15
Razmjera 1:2500
MJESTO PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU MREŽU I KATASTARSKI PARCELI: 253/8, 253/11, 253/12, 263/11
MJESTO PRIKLJUČENJA NA KANALIZACIONU MREŽU I KATASTARSKI PARCELI: 253/8, 253/11, 253/12, 263/11
253/8
253/11
253/12
263/11
"BISTRICA"
3
Bijelo Polje

28000000021
105-919-4338/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4338/2024
Datum: 28.06.2024.
KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B.POLJE BR.06/4-332/24-389/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 868 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	BAJIĆ SELMO HAJRUDIN	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
253	8		6 16	DOLAC VOĆNJAK	1	117	1.12	105/2017 868/13	
253	11		6 16	DOLAC VOĆNJAK	1	500	4.80	105/2017 868/13	
253	11	1	6 16	DOLAC KUĆA I ZGRADA	0	7	0.00	105/2017 868/13	
253	12		6 16	DOLAC VOĆNJAK	1	116	1.11	105/2017 868/13	
253	13		6 16	DOLAC VOĆNJAK	1	33	0.32	105/2017 868/13	
Ukupno						**773**	**7.35**		

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).

C R N A G O R A UPRAVA ZA NEKRATNINE PODJEDINICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

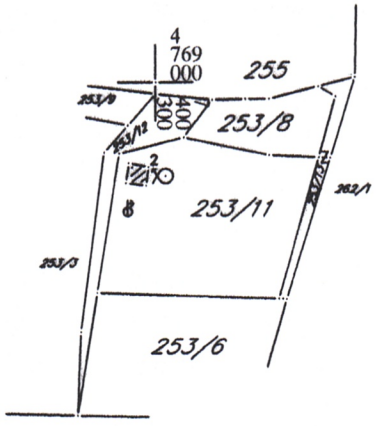
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/238-DJ
Datum: 01.07.2024.

Katastarska opština: NEDAKUSE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,8
Parcele: 253/8, 253/11, 253/12, 253/13

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S



4
769
000
7
400
400

4
768
900
7
400
300

4
768
900
7
400
400

Ovjerava
Službeno lice:

L E G E N D A:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

SS — Površine za stanovanje srednje gustine

ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

PUJ — Površine javne namjene

PUS — Površine specijalne namjene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture

GP — POVRŠINA ZA GROBLJE

VO — POVRŠINA ZA VJERSKI OBJEKAT

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Ulice u naselju
(kolovoz,trotoari i parkinzi)

DS — Drumski saobraćaj

ŽS — Željeznički saobraćaj

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

UP 107 — Oznaka urbanističke parcele

UP Z9 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

P+1+Pk — Spratnost objekta

Granica DUP-a

PLAN NAMJENE POVRŠINA

R 1:1000 list br.1

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

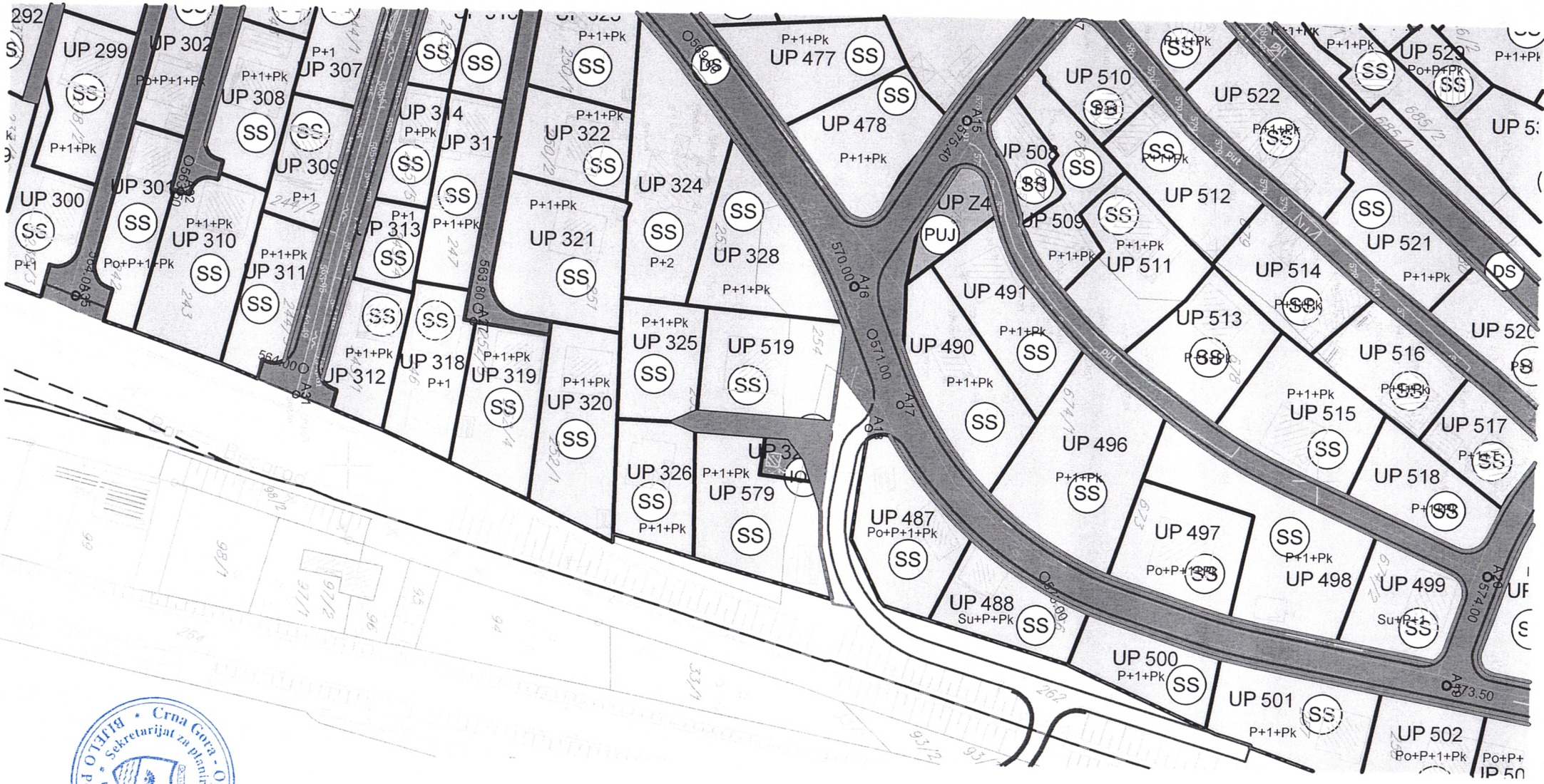
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

L E G E N D A:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Ulice u naselju
(kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolosko-pješačke površine

Željeznička pruga

Javni parking

PARCELACIJA

121 — 122 Granica urbanističke parcele

UP 107 Oznaka urbanističke parcele

UP Z9 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

13 GL1 14 Građevinska linija GL1

RL Regulaciona linija

Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

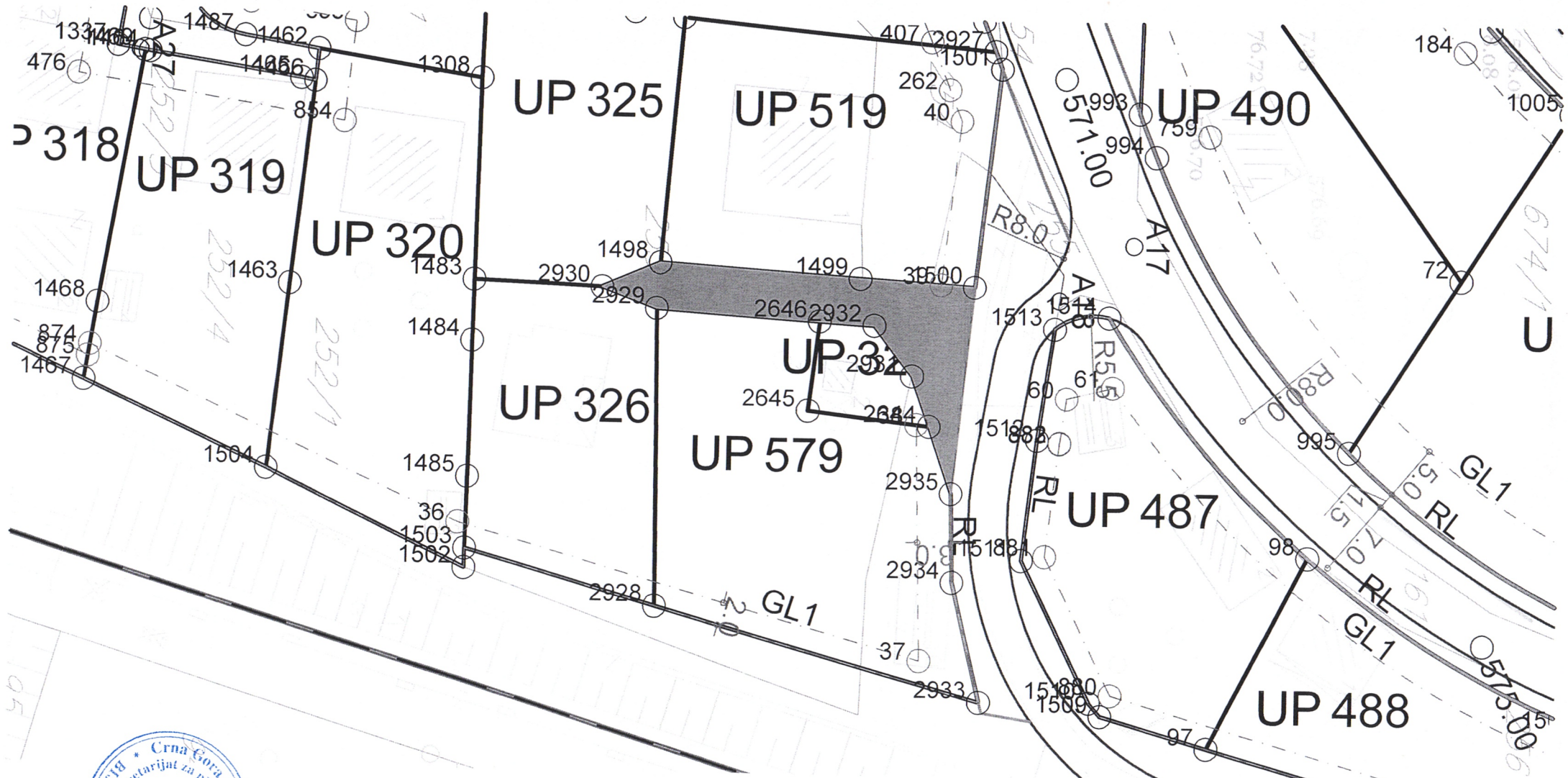
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

KOORDINATE UP

07.68	
95.88	
08.17	
14.05	
35.45	
36.96	
52.33	
58.99	
36.16	
40.75	
48.89	
50.10	
58.09	
92.25	
35.82	
96.35	
00.22	
11.72	
38.80	
39.20	
57.86	
57.55	
71.74	
71.90	
18.55	
32.29	
42.75	
48.01	
15.88	
11.70	
11.78	
13.01	

br.	Y	X
2641	7399936.61	4768599.55
2642	7399930.84	4768587.98
2643	7399928.38	4768579.31
2644	7400301.90	4768995.63
2645	7400300.64	4768985.03
2646	7400292.81	4768985.96
2647	7399768.95	4768784.91
2648	7399772.53	4768778.94
2649	7400019.99	4768969.77
2650	7399990.75	4768951.54
2651	7400074.20	4769078.91
2652	7400075.45	4769085.36
2653	7400074.15	4769095.79
2654	7400085.78	4769096.82
2655	7400090.52	4769097.77
2656	7400144.97	4769081.95
2657	7400150.76	4769090.54
2658	7400173.79	4769047.34
2659	7400161.38	4769059.99
2660	7400253.74	4769055.29
2661	7400246.27	4769050.30
2662	7400005.08	4768075.49
2663	7400006.61	4768086.42
2664	7399908.05	4768273.86
2665	7399909.11	4768272.39
2666	7399911.97	4768263.45
2667	7399911.79	4768259.99
2668	7399911.28	4768258.46
2669	7399887.19	4768288.04
2670	7399892.25	4768289.16
2671	7399897.55	4768284.01
2672	7399884.16	4768239.46

br.	Y	X
2721	7399872.45	4768130.10
2722	7399875.18	4768139.12
2723	7399875.73	4768142.48
2724	7399875.84	4768142.83
2725	7399876.56	4768142.63
2726	7399877.83	4768146.42
2727	7399915.77	4768107.96
2728	7399895.43	4768068.06
2729	7399848.12	4768080.55
2730	7399864.24	4768113.38
2731	7399916.31	4768267.00
2732	7399910.40	4768278.38
2733	7399904.22	4768284.82
2734	7399901.96	4768288.84
2735	7399892.67	4768323.74
2736	7399892.38	4768325.48
2737	7399892.35	4768325.92
2738	7399896.48	4768327.30
2739	7399922.84	4768286.73
2740	7399930.13	4768265.91
2741	7399932.80	4768238.50
2742	7399932.59	4768231.16
2743	7399931.38	4768223.34
2744	7399931.09	4768216.38
2745	7399932.78	4768193.23
2746	7399931.57	4768170.48
2747	7399928.21	4768151.30
2748	7399927.64	4768148.74
2749	7399921.17	4768124.77
2750	7399918.90	4768117.22
2751	7399956.31	4768149.84
2752	7399965.63	4768067.05

br.	Y	X
2801	7399796.91	4768702.21
2802	7399797.19	4768694.26
2803	7399795.43	4768695.83
2804	7399787.37	4768696.84
2805	7399778.74	4768697.84
2806	7399770.40	4768698.27
2807	7399761.04	4768704.17
2808	7399777.92	4768709.98
2809	7399787.39	4768710.00
2810	7399775.63	4768768.92
2811	7399778.75	4768771.10
2812	7399763.38	4768758.14
2813	7399766.92	4768760.97
2814	7399774.97	4768764.99
2815	7399774.12	4768766.02
2816	7399773.47	4768767.42
2817	7399765.54	4768777.58
2818	7399767.53	4768783.08
2819	7399792.70	4768799.29
2820	7399788.67	4768803.75
2821	7399782.23	4768802.35
2822	7399774.96	4768792.67
2823	7399792.71	4768785.49
2824	7399792.71	4768786.53
2825	7399795.47	4768765.04
2826	7399794.60	4768771.08
2827	7399798.41	4768765.13
2828	7399813.00	4768786.49
2829	7399812.41	4768803.60
2830	7399792.74	4768803.72
2831	7400279.83	4768909.32
2832	7400264.37	4768912.55

br.	Y	X
2881	7400278.57	4768881.76
2882	7400278.93	4768882.68
2883	7400278.74	4768886.35
2884	7400273.09	4768854.60
2885	7400273.10	4768854.63
2886	7400278.32	4768869.67
2887	7400258.86	4768846.38
2888	7400264.23	4768849.19
2889	7400264.54	4768850.05
2890	7400271.07	4768848.34
2891	7400190.83	4768864.22
2892	7400160.50	4768884.03
2893	7400154.72	4768881.38
2894	7400154.07	4768880.03
2895	7400157.30	4768873.02
2896	7400194.08	4768875.15
2897	7400244.00	4768861.96
2898	7400233.50	4768864.73
2899	7400240.56	4768872.17
2900	7400241.95	4768871.81
2901	7400241.69	4768870.84
2902	7400244.16	4768866.07
2903	7400245.03	4768865.84
2904	7400234.94	4768869.01
2905	7400237.82	4768871.86
2906	7400238.08	4768872.83
2907	7400208.96	4768875.87
2908	7400028.46	4768496.74
2909	7400181.21	4769125.71

br.	Y	X
2910	7400172.21	4769116.87
2911	7400222.41	4769064.48
2912	7400230.26	4769056.50
2913	7400232.23	4769054.49
2914	7400195.17	4769002.74
2915	7400221.23	4769016.70
2916	7400216.67	4769013.71
2917	7400184.73	4768973.73
2918	7400187.70	4768978.70
2919	7400164.22	4768996.54
2920	7400179.83	4768999.16
2921	7400184.64	4769000.14
2922	7400167.86	4769014.46
2923	7400207.11	4769008.90
2924	7400208.26	4768987.19
2925	7400184.71	4768978.56
2926	7400250.22	4768973.35
2927	7400269.14	4769001.18
2928	7400317.84	4768971.82
2929	7400291.89	4768971.54
2930	7400290.09	4768966.67
2931	7400297.49	4768994.09
2932	7400293.12	4768990.75
2933	7400325.80	4769000.40
2934	7400315.44	4768997.88
2935	7400307.74	4768997.68
2936	7400266.51	4768973.55
2937	7400266.09	4768969.17
2938	7399998.57	4768523.40

br.	Y
2939	740004
2940	740033
2941	740031
2942	740031
2943	740034
2944	740019
2945	740020
2946	740019
2947	740035
2948	740039
2949	740038
2950	740037
2951	740006
2952	740006
2953	740008
2954	740008
2955	740007
2956	740006
2957	740008
2958	740005
2959	740007
2960	740033
2961	740000
2962	740002
2963	740027
2964	740007
2965	740007
2966	740007
2967	740026

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

KOORDINATE GL

23	7400031.68	4768106.33
24	7400139.27	4768454.18
25	7400154.02	4768502.50
26	7400155.32	4768507.97
27	7400207.49	4769122.82
28	7400212.37	4769116.55
29	7400193.36	4769105.79
30	7400180.71	4769098.76
31	7400165.17	4769108.69
32	7400170.25	4769104.71
33	7400175.87	4769107.64
34	7400190.14	4769115.47
35	7400206.02	4769124.26
36	7400310.87	4768954.27
37	7400322.24	4768995.06
38	7400301.76	4768994.52
39	7400289.49	4768996.58
40	7400275.25	4768998.24
41	7400163.59	4769118.37
42	7400164.58	4769124.37
43	7400180.97	4769138.25
44	7400167.10	4769127.38
45	7400192.77	4769150.32
46	7400181.02	4769138.29
47	7400184.92	4769158.14
48	7400174.06	4769146.81
49	7400155.42	4769129.62
50	7400160.10	4769135.08
51	7400174.02	4769146.78
52	7400160.07	4769135.05

103	7400239.20	4768764.70
104	7400078.27	4768267.63
105	7400093.68	4768319.12
106	7400100.37	4768341.51
107	7399988.39	4768593.51
108	7399987.03	4768593.13
109	7400240.36	4769003.33
110	7400323.32	4769127.22
111	7400290.50	4769139.91
112	7399974.15	4768364.25
113	7399969.65	4768367.68
114	7400018.83	4768288.17
115	7399973.35	4768382.43
116	7399989.85	4768455.37
117	7399998.96	4768733.58
118	7399997.93	4768766.71
119	7400008.13	4768749.52
120	7400006.26	4768754.95
121	7400078.84	4768875.13
122	7400158.31	4769085.18
123	7400084.44	4769134.99
124	7400080.51	4769136.69
125	7400227.71	4769218.87
126	7400224.36	4769214.20
127	7400385.66	4769241.86
128	7400209.05	4768748.87
129	7400208.63	4768746.40
130	7400136.81	4768721.00
131	7400170.73	4768571.60
132	7400173.40	4768565.90

183	7400262.65	4769057.50
184	7400268.77	4769042.39
185	7400292.48	4769070.11
186	7400304.77	4769090.68
187	7400320.68	4769125.89
188	7400331.13	4769124.46
189	7400232.22	4769035.73
190	7400238.71	4769038.68
191	7400246.53	4769040.99
192	7400256.64	4769046.36
193	7400246.52	4769041.00
194	7400261.50	4769050.64
195	7400274.11	4769064.17
196	7400283.74	4769076.78
197	7400294.75	4769095.21
198	7400262.99	4769106.46
199	7400252.65	4769094.72
200	7400239.57	4769078.79
201	7400252.72	4769094.80
202	7400231.31	4769069.54
203	7400239.49	4769078.69
204	7400212.56	4769053.06
205	7400231.05	4769069.28
206	7400282.97	4769131.43
207	7400263.10	4769106.59
208	7400282.88	4769131.32
209	7400275.64	4769137.47
210	7400255.75	4769112.61
211	7400281.53	4769144.12
212	7400275.69	4769137.53

263	7400247.
264	7400230.
265	7400201.
266	7400206.
267	7400180.
268	7400174.
269	7400237.
270	7400165.
271	7399993.
272	7399991.
273	7399990.
274	7399983.
275	7399984.
276	7399980.
277	7399977.
278	7400129.
279	7400177.
280	7400183.
281	7400130.
282	7400166.
283	7400169.
284	7400127.
285	7400111.
286	7400112.
287	7400137.
288	7400229.
289	7399980.
290	7399996.
291	7400013.
292	7400043

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

L E G E N D A:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

SS — Površine za stanovanje srednje gustine

ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

PUJ — Površine javne namjene

PUS — Površine specijalne namjene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture

GP — POVRŠINA ZA GROBLJE

VO — POVRŠINA ZA VJERSKI OBJEKAT

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

DS — Drumski saobraćaj

ŽS — Željeznički saobraćaj

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

UP 107 — Oznaka urbanističke parcele

UP Z9 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

P+1+Pk — Spratnost objekta

GL1 — Građevinska linija GL1

RL — Regulaciona linija

Granica DUP-a

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000 list br.4

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

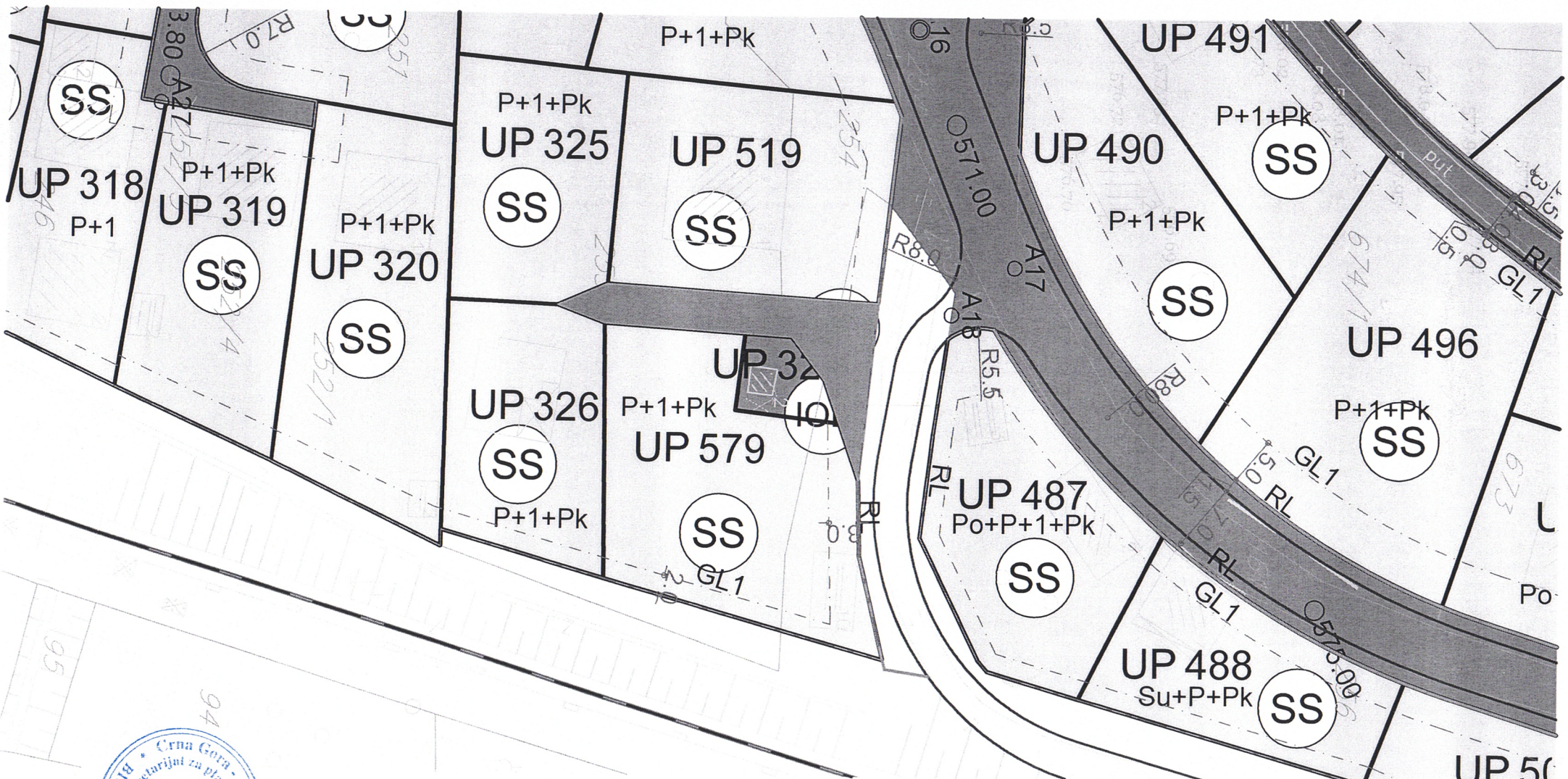
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

L E G E N D A:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Ulice u naselju
(kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolosko-pješačke površine

Željeznička pruga

Javni parking

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

Osovina saobraćajnice

Tangenta osovine saobraćajnice

A1 Oznaka mjesta priključka

At31 Oznaka presjeka tangenata

C C Oznaka presjeka saobraćajnica

GL1 Građevinska linija GL1

RL Regulaciona linija

Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br.2

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

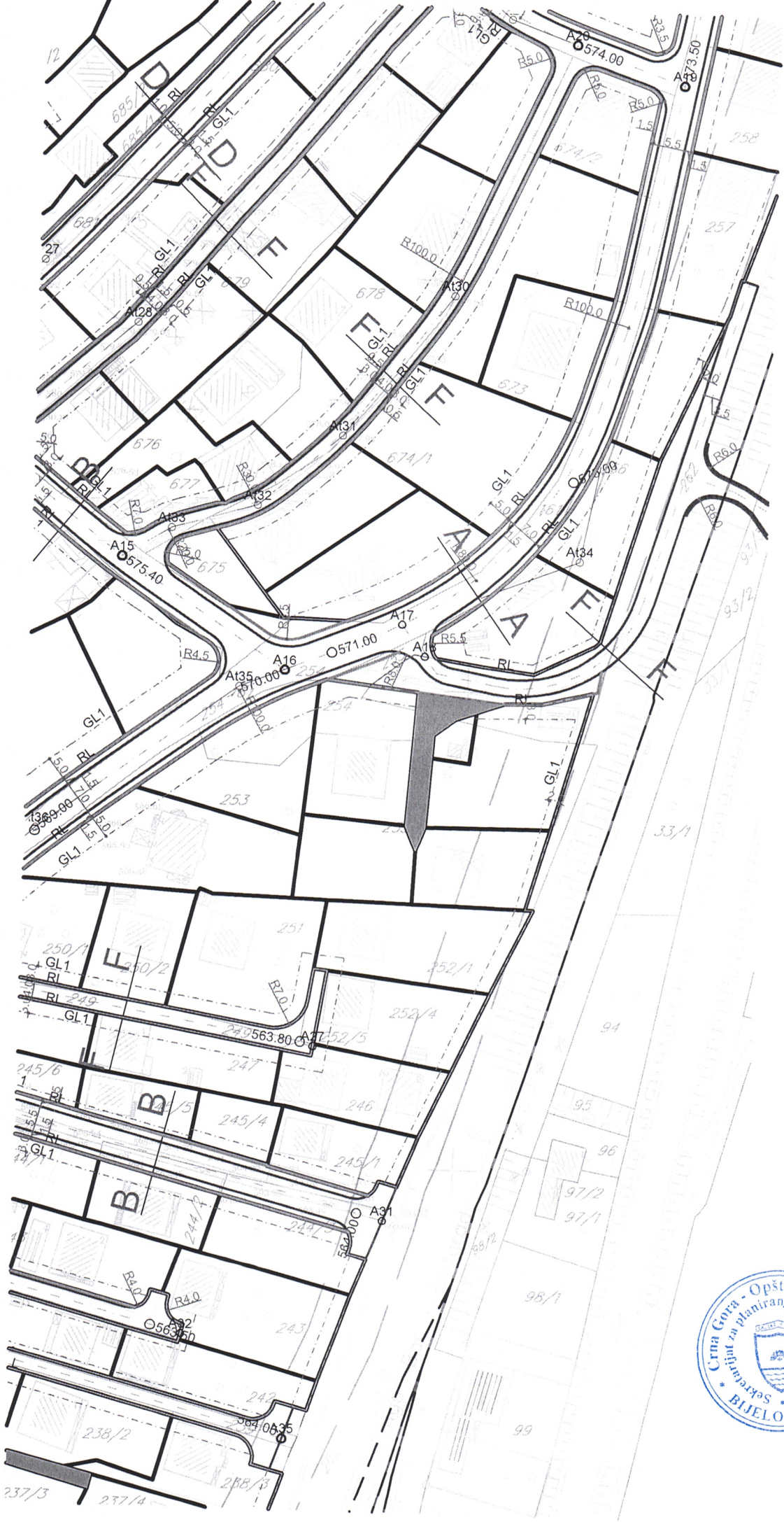
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

L E G E N D A:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDIJEVANJE

Postojeća vodovodna mreža

Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

Postojeća fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizacija

Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.5

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

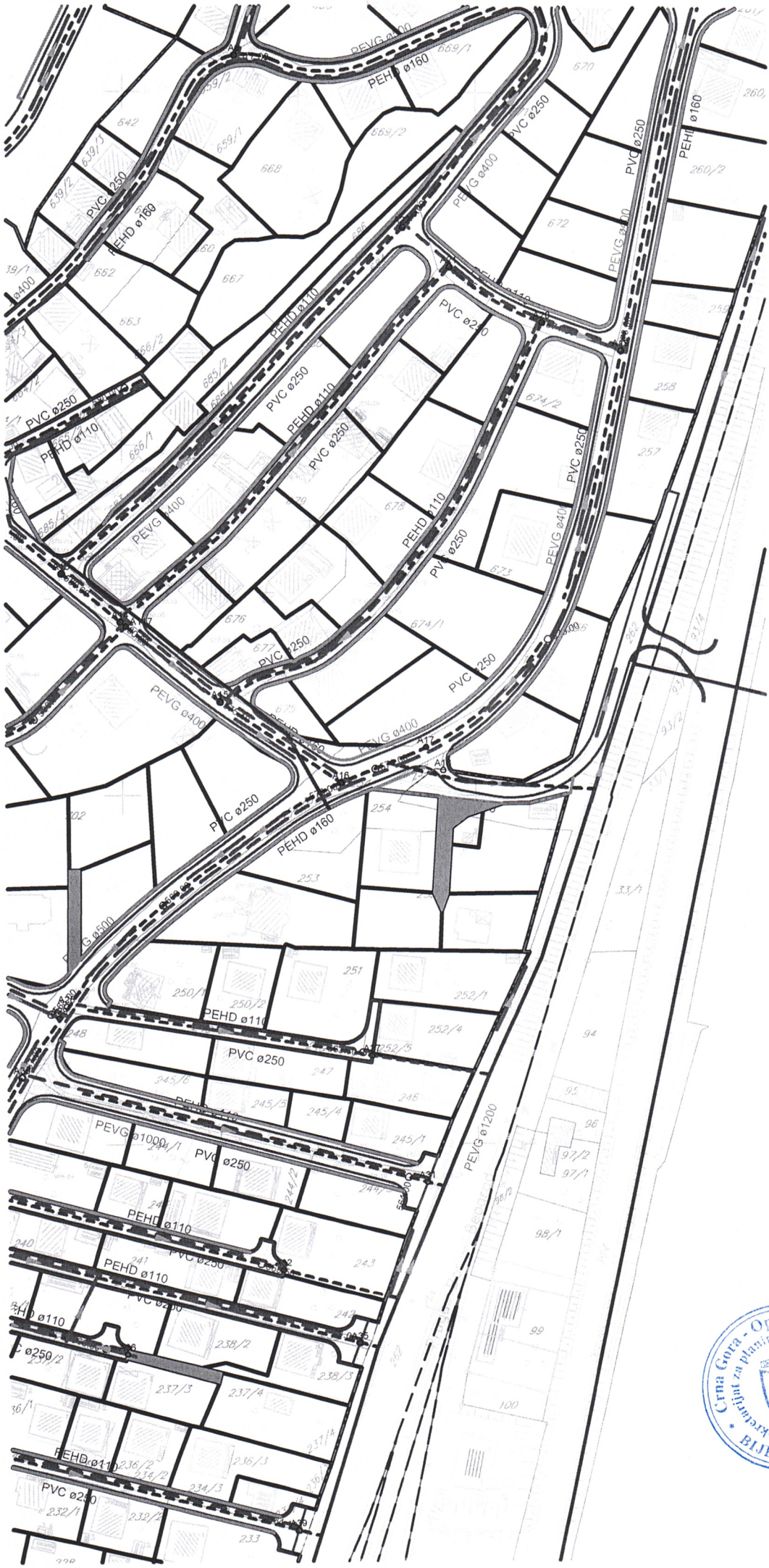
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

LEGENDA:

TS — Postojeća TS

Postojeći elektrovod 10 kV

TS — Planirana TS

Planirani elektrovod 10 kV

Planirani elektrovod 1 kV

Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.6

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

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

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

NDTS
TS
577.00
575.90
574.65
574.00
573.50
581.00
580.60
575.40
571.00
570.00
569.00
563.80
561.90
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

LEGENDA:

Planirano TK okno

Planirani TK podzemni vod

TC Telefonska centrala

Granica DUP-a

PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE (TELEKOMUNIKACIONE) INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.7

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

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

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

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

L E G E N D A:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova

ZOP — Zelenilo objekata prosvjete

ZVO — Zelenilo vjerskih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMJENE

GR — Groblje

ZP — Zaštitni pojas

ZIK — Zelenilo infrastrukture

Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000 list br.8

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

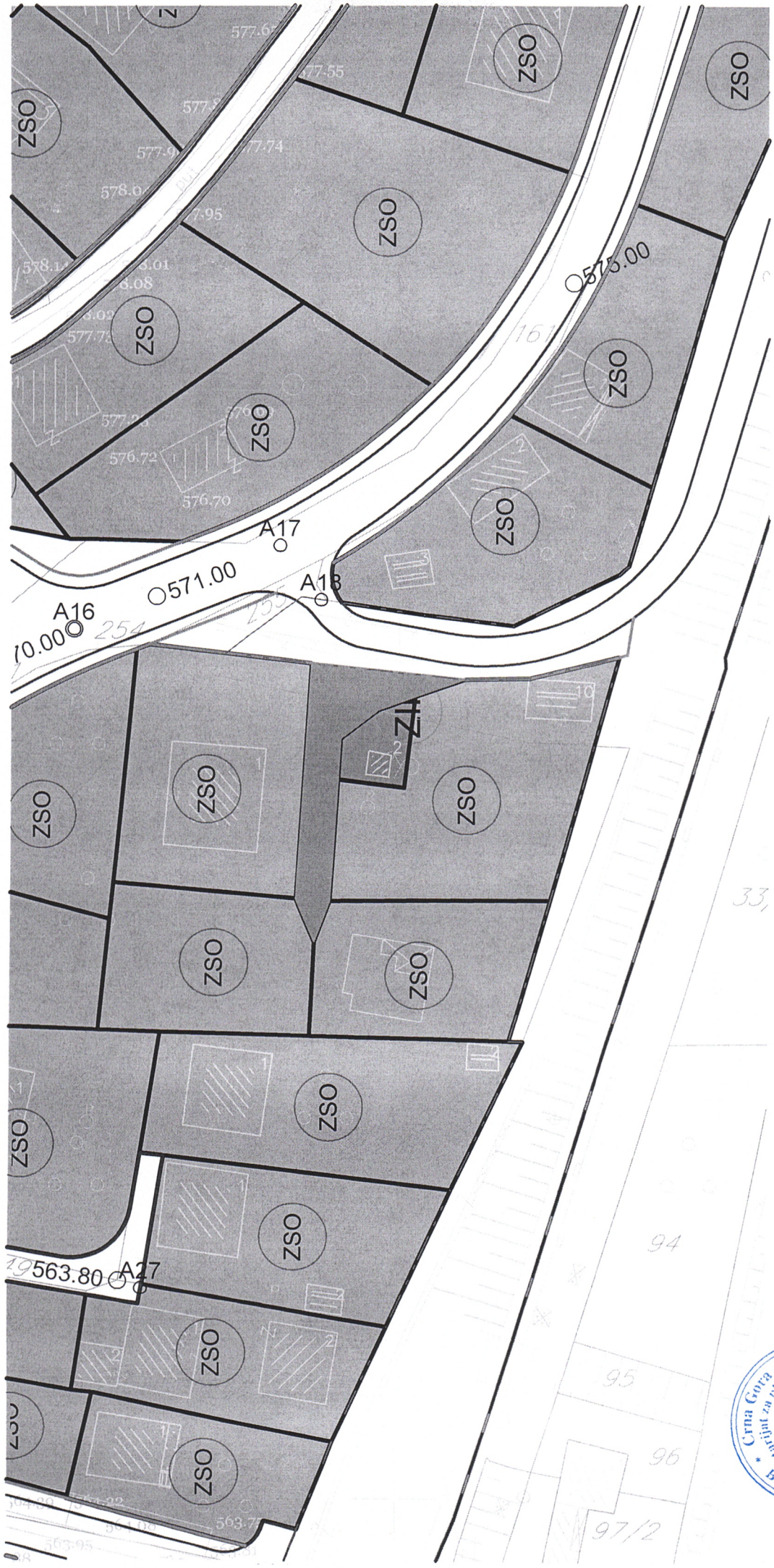
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

UP 570	601,12	P+1+Pk	105,21	315,63	0,18	0,53	P+1+Pk	180,34	721,34	0,30	1,20	4	11
UP 571	477,12	P+1	118,71	237,42	0,25	0,50	P+1+Pk	143,14	572,54	0,30	1,20	3	9
UP 572	889,76	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+1+Pk	266,93	1000,00	0,30	1,12	4	12
UP 573	1027,05	P+1	131,43	262,86	0,13	0,26	P+1+Pk	308,12	1000,00	0,30	0,97	4	12
UP 574	974,87	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+1+Pk	292,46	1000,00	0,30	1,03	4	12
UP 575	1189,14	P+1	98,05	196,10	0,08	0,16	P+1+Pk	356,74	1000,00	0,30	0,84	4	12
UP 577	373,35	P	65,49	65,49	0,18	0,18	P+1+Pk	112,01	448,02	0,30	1,20	2	7
UP 578	1390,31	P	88,39	88,39	0,06	0,06	P+1+Pk	417,09	1000,00	0,30	0,72	4	12
UP 579	654,65	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+1+Pk	196,40	785,58	0,30	1,20	4	12
UP 580	1051,60	Po+P+1	98,84	247,10	0,09	0,23	Po+P+1+Pk	315,48	1000,00	0,30	0,95	4	12
UP 581	1318,26	P, P+1+Pk	307,23	478,21	0,23	0,36	P+1+Pk	395,48	1000,00	0,30	0,76	4	12
UP 583	429,07	P+1	75,65	151,30	0,18	0,35	P+1+Pk	128,72	514,88	0,30	1,20	3	8
UP 584	344,62	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+1	103,39	206,77	0,30	0,60	1	2
UP 585	341,47	Su+P+T	74,19	148,38	0,22	0,43	Su+P+1	102,44	409,76	0,30	1,20	2	6
UP 586	562,89	P,Su+P+T	124,47	191,37	0,22	0,34	Su+P+1	168,87	675,47	0,30	1,20	3	10
UP 587	331,55	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+1	99,47	198,93	0,30	0,60	1	2
UP 588	555,06	P+1+T	74,32	148,64	0,13	0,27	P+1+Pk	166,52	666,07	0,30	1,20	3	10

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