

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/5-332/24-631/4-217 Bijelo Polje, 07.10.2024.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, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.12/24, 073/24) i podnijetog zahtjeva Mahmutović Envera iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta u urbanističkom bloku 3 na urbanističkim parcelama UP 37 koju čini katastarska parcela br.778/7 i dijelovi katastarskih parcela 778/1 i 778/2 KO Bijelo Polje i UP 39 koju čini katastarska parcela br.778/6 i dijelovi katastarskih parcela br.777 i 766 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.2/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mahmutović Enver
6	POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 4491 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br.778/6 evidentirana je kao livada 6. klase površine 160 m ² , dok je katastarska parcela br.778/7 evidentirana kao livada 6.klase površine 342 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanističke parcele UP 37 i UP 39 nalazi se u urbanističkom bloku 3 u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom „Ciglana“ planirane za stanovanje manje gustine (SMG) - koga čine porodični objekti (individualno stanovanje gustine stanovanja do 120 stanovnika/ha), TIP 1 na urbanističkim parcelama min 300-600 m ² sa maksimalno 3	

	nadzemne etaže. U stambenim objektima je moguće i postojanje djelatnosti sa učešćem do 50% u odnosu na ukupnu BGRP. U okviru ove zone se mogu formirati, gdje se za to stvori potreba, poslovni prostori, preporučeno u prizemljima ili suteranima objekata koji imaju direktan prilaz sa javne površine i u njima se mogu odvijati djelatnosti usluga, trgovine i sličnih djelatnosti koje ne zagađuju sredinu štetnim emisijama. Za sve parcele čija površina prevazilazi maksimalnu površinu od 600m² (što se odnosi na parcele koje se nalaze na terenu većeg nagiba i bez mogućnosti da se velike katastarske parcele dijele i formiraju manje urbanističke, uglavnom zbog nemogućnosti obezbjeđenja prilaza i vodosnabdijevanja i uslova na terenu), propisano je da BRGP objekata ne smije preći zakonom dozvoljeni maksimum od 500m².
7.2.	Pravila parcelacije U ovom DUP-u parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obilježavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova). Opšta pravila za parcelaciju koja se koriste za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova: ▪ Minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranom namjenom i pravilima izgradnje objekata. ▪ Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi. ▪ Dozvoljeno je ukupnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele za odgovarajuću namjenu, pri čemu se mora voditi računa da se ne dobije substandardna urbanistička parcela, a parametri se proračunavaju u odnosu na zakonom propisane maksimalne vrednosti, kao i da novoformirane urbanističke parcele imaju obezbjeđen pristup i namjenu planiranu ovim Planom. ▪ Svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup sa javne saobraćajnice. ▪ Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje u odnosu na zakonom propisane maksimalne vrijednosti. ▪ Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 300m² (planom dozvoljene), nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Sve urbanističke parcele su geodetski definisane, a analitičko-geodetski elementi za obilježavanje, za svaku pojedinačnu parcelu, dati su na grafičkom prilogu 03-PLAN PARCELACIJE. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu plana parcelacije, regulacije i nivelacije, koji su dati u grafičkom dijelu planskog dokumenta, koji su sastavni dio ovih uslova.

	Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana koordinatama datim u Grafičkom prilogu - Plan regulacije. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije su određene u grafičkom prilogu 04: Plan regulacije, definisane grafički i numerički. Građevinska linija na zemlji (GL 1) predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već pravilom da se GL0 poklapa sa GL1 a površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele. Udaljenost objekata od granica parcele: 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 2,5m 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 1,5m Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,5 m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Uslovi za nivelaciju Visinske kote na prilaznoj saobraćajnici su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Visinske kote su date orijentaciono i podložne su promjenama u mjeri u kojoj će izrada projektne dokumentacije na snimljenoj geodetskoj podlozi to zahtijevati. Nivelacije terena parcele korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je

	koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od 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 na radu ("Sl.list CG", br. 34/2014, 44/2018).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) 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, 47/13, 53/14, 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uređenje partera treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji, ako ih ima treba da budu

	građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Pri uređenju zelenih i slobodnih površina poštovati sledeće uslove: Svaki objekat - urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rešenja, mogu da imaju i pejzažno uređenje; Najmanje 35-40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, tj. na parceli mora biti min. 35-40% zelenih površina u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele; Kompoziciono rešenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture. Objekat mora da sadrži kolski ili pješački prilaz, parking i rasvjetu. Obezbijediti pješačke pristupe objektima sa pristupne saobraćajnice izgrađene od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika. Građevinski materijal koji se koristi treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak. Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarama. Osim travnih zasada i dekorativnog žbunja, mogu se koristiti i pojedine drvenaste vrste na površinama koje su udaljene od vodova i objekata infrastrukture u skladu sa propisima (Acer sp., Quercus sp., Tilia sp., Platanus sp., Populus sp., Prunus pissardi, Betula verrucosa, Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off., Forsythia sp. Buxus, Pyracantha, Cotoneaster, Cupressus sp., Pinus sp., Abies sp., Cedrus sp, Juniperus sp, Picea sp. i dr.). Vrste su iz roda koje odgovaraju karakterističnim klimatskim uslovima. S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. Pored autohtonih biljaka mogu se koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intenzivnu negu. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Obodom, granicom parcela prema saobraćajnici preporučuje se tampon zelenilo ili drvored. Ulaze u objekat rešiti parternom sadnjom korišćenjem cvjetnica i popločavanjem. Posebnu pažnju posvetiti osmišljavanju staza i površina za odmor, mobilijara (klupe, ljetnjikovac, oglasni panoi, kante za otpatke, osvetljenje i dr.) Posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka. Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije odražavanja i njege.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti članovi 87 i 88, Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", 49/10, 40/11, 44/17, 18/19). U tom slučaju, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine

	radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ("Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom. Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje i sl. Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.5 m. Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, Parcela objekta se može ograđivati uz sledeće uslove: parcela se ograđuje ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,90 m (računajući od kote kolovoza), a transparentni dio ne smije prelaziti visinu od 1,4 m od kote terena. Urbanistička parcela može se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na liniju urbanističke katastarske parcele, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Snabdijevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom, planirano iz postojećih i planiranih trafo-stanica koja se rekonstruiše u skladu sa planskim rješenjem u ovom UP i prema uslovima nadležnog preduzeća. Sve energetske vodove izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m. Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cijevi ili kablovice sa rezervnim otvorima. Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara. Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal). Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima. Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata. Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvidjeti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. 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
	Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 1805 od 02.10.2024.godine koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu 05 - Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Ciglane, koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

	Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu Telefonski priključak riješiti sa planirane EK mreže iz pravca postojećeg elektronskog komunikacionog čvora preko puta Gimnazije, a prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima. Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priljučenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrdiće se kroz izradu glavnih projekata a u skladu sa uslovima nadležne TK sekcije. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°. Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno 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.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, neophodno je izvršiti geomehnička istraživanja terena, a pri projektovanju građevinskih struktura, primjenjivati tehničke propise i normative iz oblasti aseizmičke gradnje, poštujući uslove i ograničenja iz Elaborata o seizmogeološkim istraživanjima urbanističkog područja Bijelog Polja i Tomaševa (Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Titograd, 1987). 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 sniježne

padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. 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 37 UP 39
Površina urbanističke parcele	368,5 m ² 964,8 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 za UP 37 0,3 za UP 39
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 za UP 37 0,5 za UP 39
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže

Blok 3

Broj UP	Namjena	Površina UP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Broj nadzemnih etaža	BRGP objekta (m ²) (maks.)
UP 37	Stanovanje male gustine	368,5	1,0	0,3	3	368,5
UP 39	Stanovanje male gustine	964,8	0,5	0,3	3	500,0

NAPOMENA: U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći i novoprojektovani objekti na urbanističkoj parceli. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni podzemni ukopani dijelovi objekata (garaže koje mogu da se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Garaže se ne mogu u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu.	
Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekata je 12m. Visina objekta je srednje rastojanje od podnožja objekta na terenu do kote sljemena. Najveća visina etaža: 3,5m za stambene prostorije, odnosno 4,5m za poslovne. Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 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); Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; - Čista visina garaže min. 2,3 m; - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mjere obezbjeđenja postojećih

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Uljepšavanje fasada U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom. Sprečavanje kiča Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. Upotreba korektivnog zelenila Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. Upotreba materijala i boja U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene
--	--	---

		materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 30 - 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima i crep. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Pri projektovanju, izgradnji i rekonstrukciji objekata imati u vidu primarne i sekundarne faktore: 1) Primarni faktori: • Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. 2) Sekundarni faktori: • Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih

		kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suđa i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u planskom području u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zaveses i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nevena Čabarkapa	N. Čabarkapa
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	
25	PRILOZI	

	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Uslovi Vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 1805 od 02.10.2024. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.
--	---	--

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJECRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-919-7598/2024

Datum: 18.09.2024

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.06/5-332/24-631/1-217, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4491 - 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
778	6		11 88	16/03/2022	NASELJE KULINA	Livada 6. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		160	0.54
778	7		11 88	16/03/2022	NASELJE KULINA	Livada 6. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		342	1.16
								502	1.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MAHMUTOVIĆ ZAIM ENVER	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



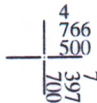
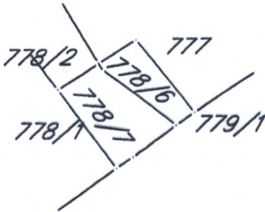
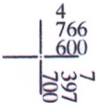
Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/24-600-dj, od: 18.09.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 778/6,
778/7 KO Bijelo Polje
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 18.09.2024 13:39

	7397695.65	4766557.57	0.00	Odrzavanje
3	7397700.61	4766560.77	0.00	Odrzavanje
4	7397708.39	4766550.93	0.00	Odrzavanje
42	7397690.22	4766554.07	0.00	Odrzavanje
43	7397697.94	4766543.63	0.00	Odrzavanje
19049	7397696.07	4766556.85	0.00	
19050	7397705.92	4766549.27	0.00	
19051	7397700.14	4766545.08	0.00	

Parcela: 778/7 (P=102 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:7 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

19049-19050 12.43

19050-19051 7.14

19051-43 2.63

43-42 12.98

Parcela: 778/6 (P=58 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:5 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

3-4 12.54

4-19050 2.98

19050-19049 12.43

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 778/7 iznosi mkv

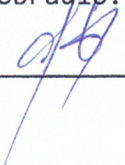
Razlika u površine parcele 778/6 iznosi mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:





Pregledao:





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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje

Primljeno:	03. 10. 2024			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni k.č. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP - 06 -	332/24	631/3		

Datum: 02.10.2024.god.

Djelovodni broj: 1805

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Mahmutović Envera iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br.778/6 i 778/7 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-631/3-217 od 19.09.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 778/6 i 778/7 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø300mm prolazi na oko 80m od parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 778/6 i 778/7 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na ACC Ø300mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključenja iznosi oko **2,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 100x100x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. 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 dva metra od regulacione linije na za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. 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. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	BROJ BLOKA
27.19	GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	STANOVANJE MALE GUSTINE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	STANOVANJE VEĆE GUSTINE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
	DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o izradi DUP-a:
Odluka o izradi DUP-a "Ciglane" broj 01-406 od 25.02.2015. godine
Predsjednik Opštine Aleksandar Žurić

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

faza:Predlog

grafički prilog:

02

NAMJENA POVRŠINA
PLAN

Odgovorni planer

Radmila Ostojić, dipl. inž.arh

Koordinator izrade

Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

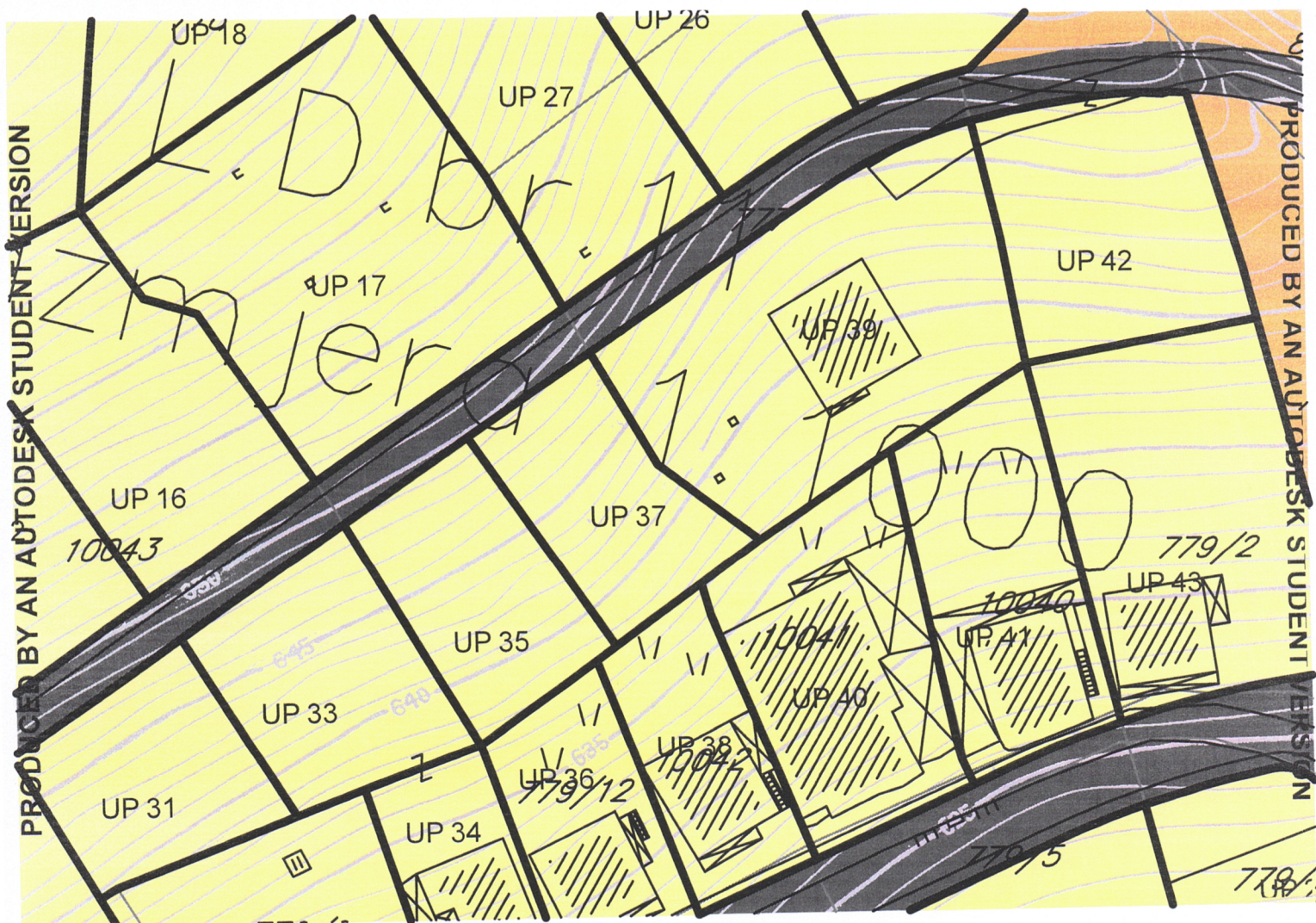
razmjera

1 :1000

april 2017godine



Jugoslavenski institut za urbanizam i staranje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRŽTVA JUGINUSMONT





-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA TAČKAMA
-  UP 123
BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  1
BROJ BLOKA
-  27.39
GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o izradi DUP-a:
Odluka o izradi DUP-a "Ciglane" broj 01-406 od 25.02.2015. godine
Predsjednik Opštine Aleksandar Žurić

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

faza:Predlog

grafički prilog:

03

PLAN PARCELACIJE

Odgovorni planer
Radmila Ostojić, dipl. inž.arh

Koordinator izrade
Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

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

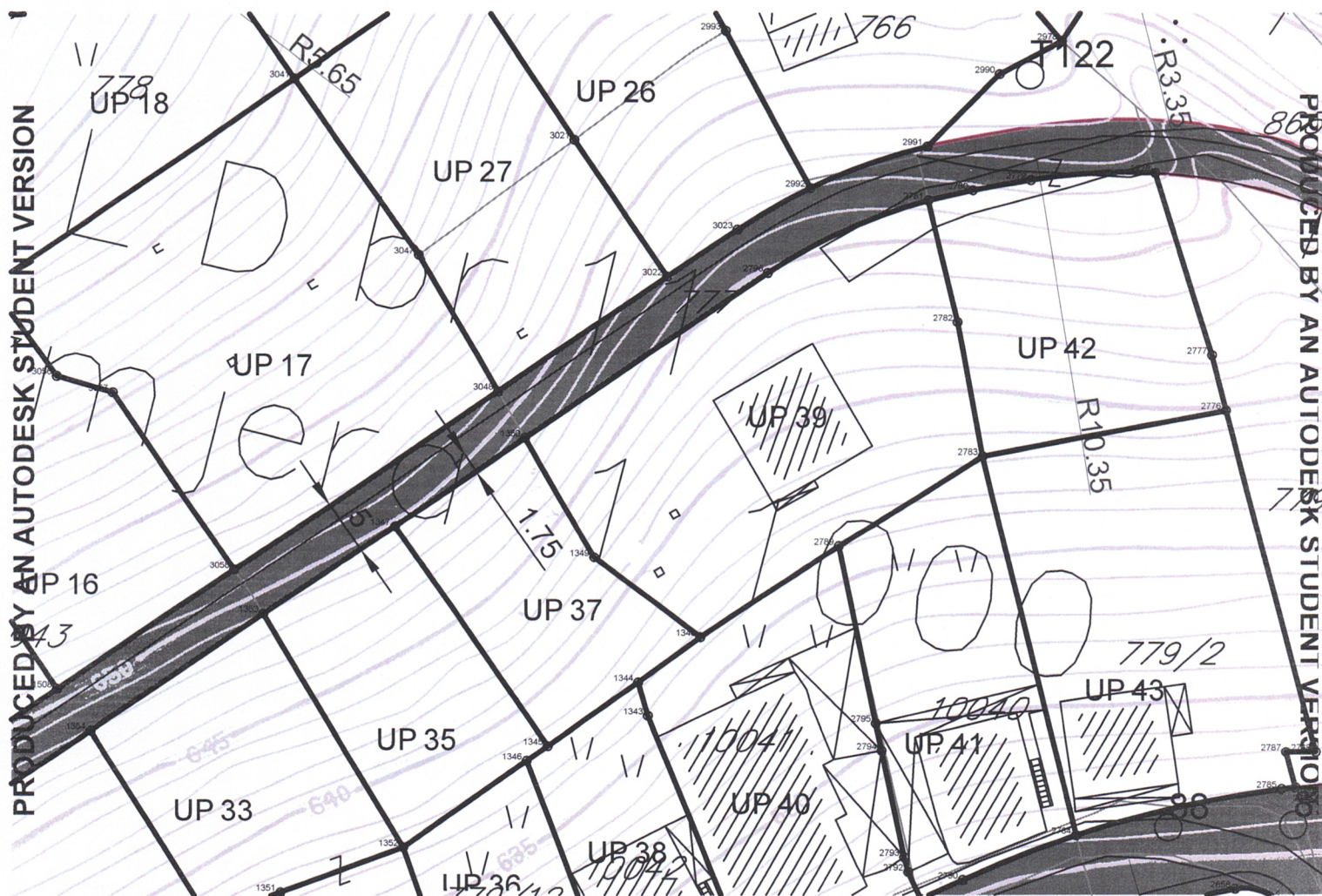
razmjera

1 :1000

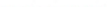
april 2012godine



Jugoslovenski Institut za urbanizam i starovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRŽAVA JUGINUSMONT



LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP 123
BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  1
BROJ BLOKA
-  2709
GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
-  01 01
GRAĐEVINSKA LINIJA SA TAČKOM
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o izradi DUP-a:
Odluka o izradi DUP-a "Ciglane" broj 01-406 od 25.02.2015. godine
Predsjednik Opštine Aleksandar Žurić

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

faza: Predlog

grafički prilog:

04

PLAN REGULACIJE
GRAĐEVINSKE LINIJE

Odgovorni planer

Radmila Ostojić, dipl. inž.arh

Koordinator izrade

Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

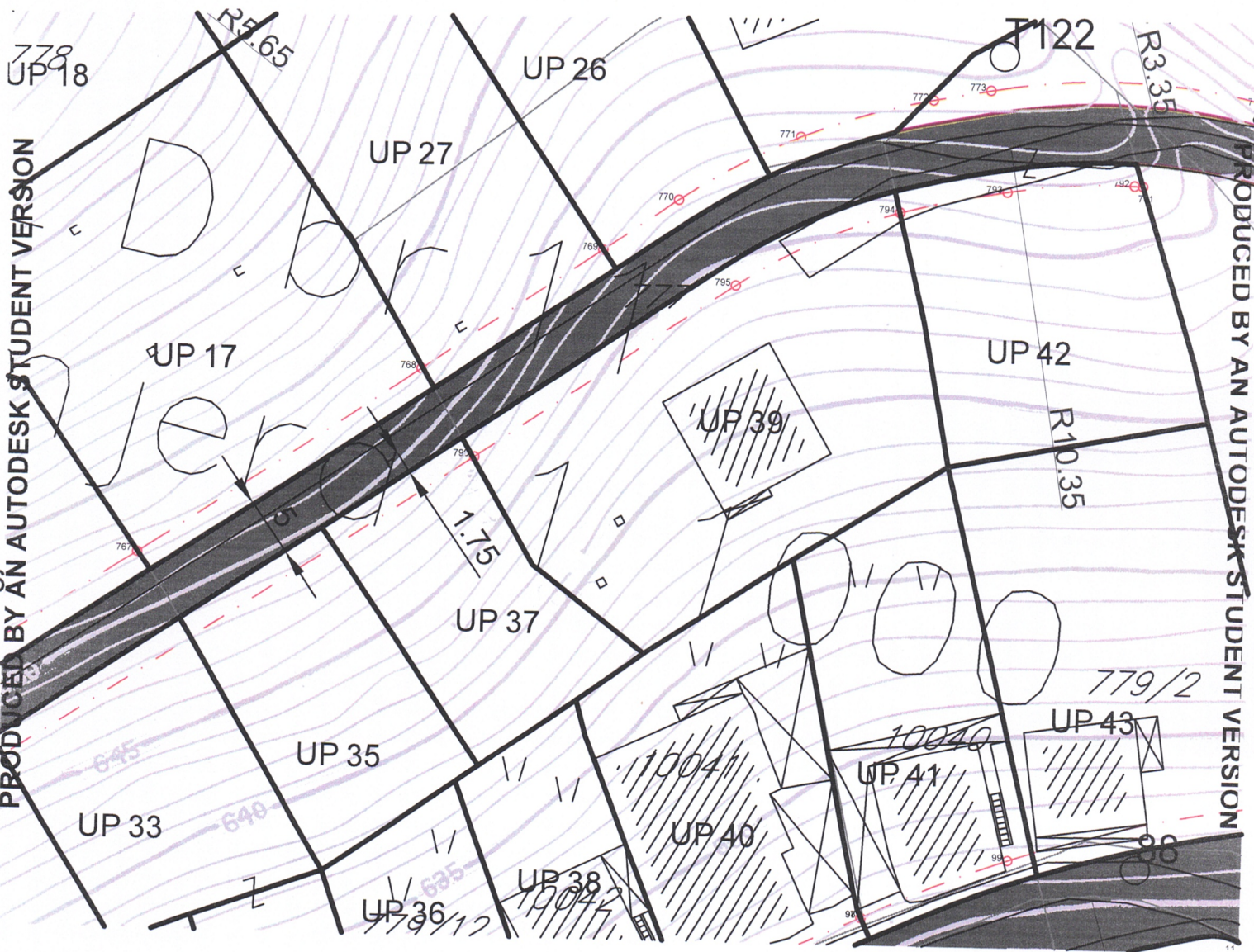
razmjera

1 :1000

april 2017.godine



Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGUSMONT
DIO STRANOG DRŽAVA JUGUSMONT



LEGENDA:

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o izradi DUP-a:
 Odluka o izradi DUP-a "Cigla" broj 01-406 od 25.02.2015. godine
 Predsjednik Opštine Aleksandar Žunić

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

fazaPredlog

grafički prilog:

04/1

PLAN REGULACIJE
 REGULACIONE LINIJE

Odgovorni planer

Radmila Ostojić, dipl. inž.arh

Kordinator izrade

Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera

1 :1000

april 2017.godine



Jugoslavski Institut za urbanizam i staranje
 JUGINUSDOO
 DIO STRANOG DRŽAVA JUGINUSMONT



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- 2739 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OSOVINOM SAOBRAĆAJNICE
- IVIČNJAK

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o izradi DUP-a:
Odluka o izradi DUP-a "Ciglane" broj 01-406 od 25.02.2015. godine
Predsjednik Opštine Aleksandar Žurić

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

faza: Predlog

grafički prilog:

05

PLAN SAOBRAĆAJA

Odgovorni planer

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Kordinatorator izrade

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Ivana Marković, dipl. inž. gradj.

razmjera

1 : 1000

april 2017 godine



Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRŽTVA JUGINUSMONT



LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP 123
BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  1
BROJ BLOKA
-  2729
GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  VODOVOD VIŠEG REDA
-  PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REGA
-  UKIDANJE VODOVODA
-  PLANIRANI REZERVOAR
-  PLANIRANA CRPNA STANICA
-  GRANICA između zone max. ucevljenja u visoku zonu
-  GRANICA između zone max. snadbijevanja gravitacijom

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o izradi DUP-a:
Odluka o izradi DUP-a "Ciglane" broj 01-406 od 25.02.2015. godine
Predsjednik Opštine Aleksandar Žurić

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

fazaPredlog

grafčki prilog:

06/1 PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE VODOVOD

Odgovorni planer

Radmila Ostojić, dipl. inž.arh

Koordinator izrade

Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

sektorski specijalista:

Vojin Marković, dipl. inž. arh.

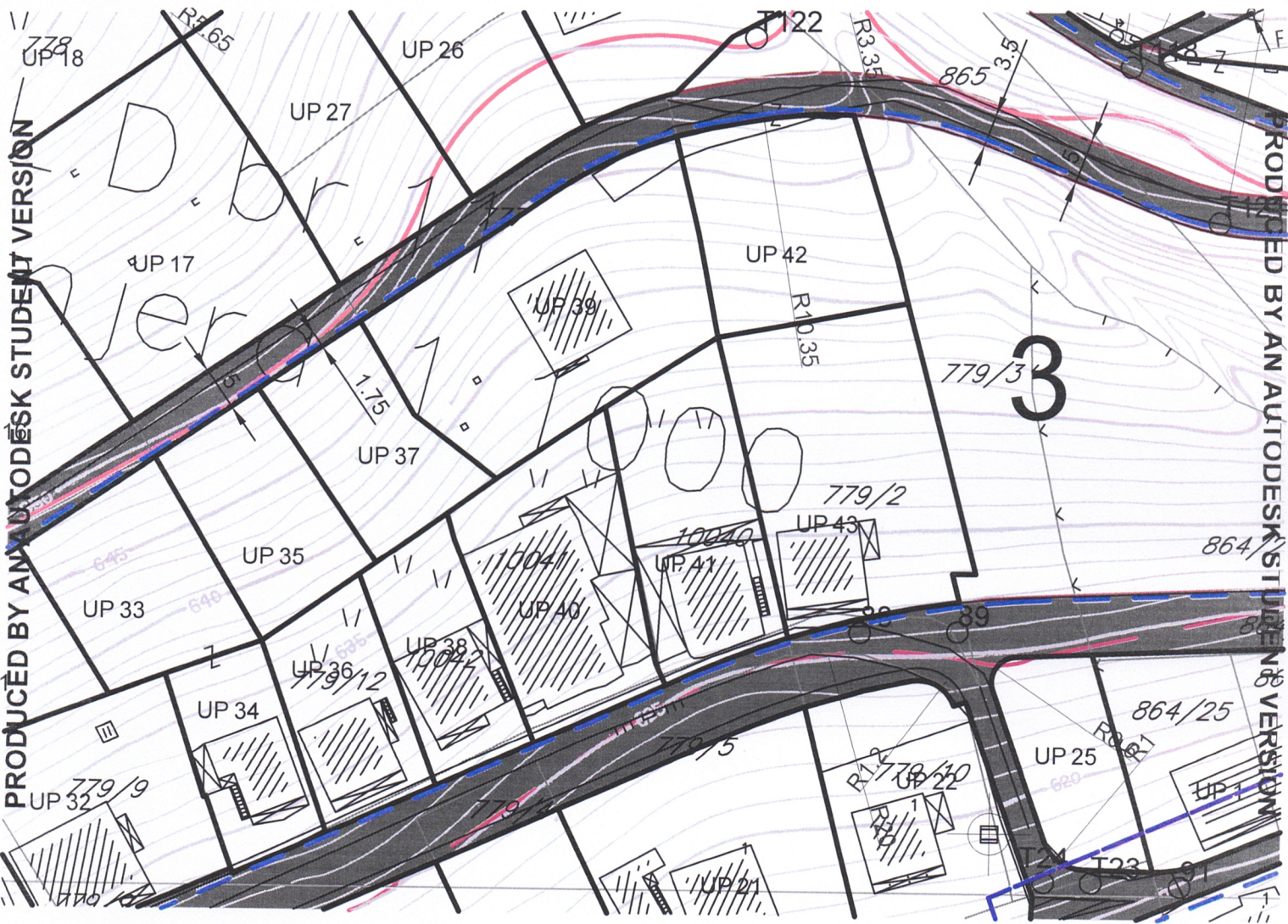
razmjera

1 :1000

april 2017godine



Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRŽTVA JUGINUSMONT



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- 27.39 GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradi DUP-a "Ciglane" broj 01-406 od 25.02.2015. godine

Predsjednik Opštine Aleksandar Žurić

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Bijelo Polje

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove

Opštine Bijelo Polje

Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl.inž.građ.

faza: Predlog

grafički prilog:

06/2

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE KANALIZACIJA

Odgovorni planer

Radmila Ostojić, dipl. inž.arh

Kordinator izrade

Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

sektorski specijalista:

Vojin Marković, dipl. inž. arh.

razmjera

1 :1000

april 2015.godine



Jugoslavenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRŽTVJA JUGINUSMONT



LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	BROJ BLOKA
	GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	ELEKTROVOD 220 kV
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 35 kV planirani
	ELEKTROVOD 35 kV ukidanje
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV planirani
	ELEKTROVOD 10 kV ukidanje
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradi DUP-a "Ciglanu" broj 01-406 od 25.02.2015. godine

Predsjednik Opštine Aleksandar Žurić

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Bijelo Polje

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarjat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove

Opštine Bijelo Polje

Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl.inž.grad.

faza:Predlog

grafički prilog:

07

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Odgovorni planer

Radmila Ostojić, dipl. inž.arh

Koordinator izrade

Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

sektorski specijalista:

Gvozden Milošević, dipl. inž. el.

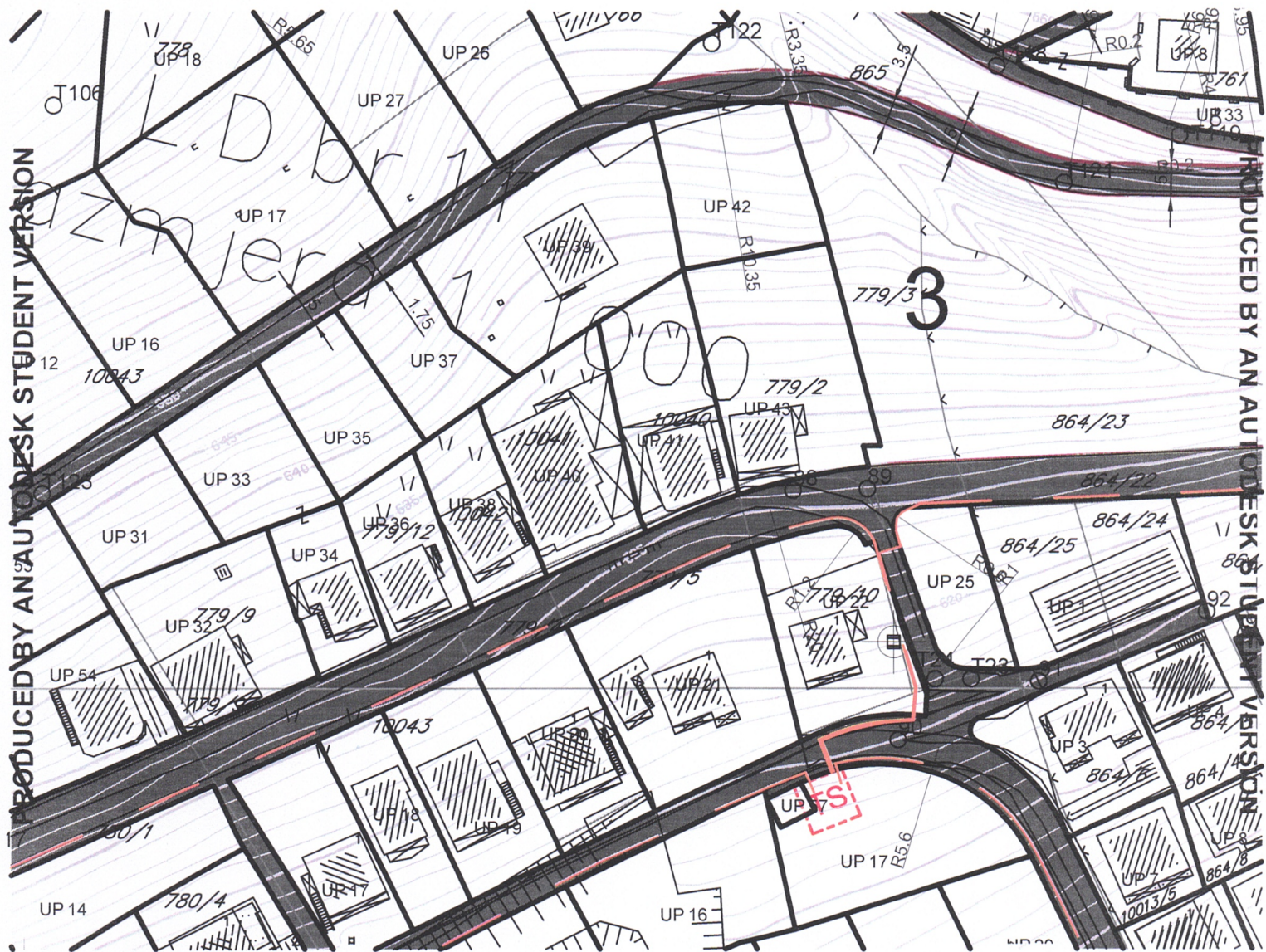
razmjera

1 :1000

april 2017.godine



Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGUSDOO
DIO STRANOG DRŽAVA JUGUSMONT



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- 2739 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- ██ KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD planirani
- TK OKNO
- TK OKNO planirano
- TC TELEFONSKA CENTRALA

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradi DUP-a "Ciglane" broj 01-406 od 25.02.2015. godine

Predsjednik Opštine Aleksandar Žurić

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Bijelo Polje

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove

Opštine Bijelo Polje

Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl.inž.grad.

faza: Predlog

grafički prilog:

08

TK INFRASTRUKTURA PLAN

Odgovorni planer

Radmila Ostojić, dipl. inž.arh

Kordinator izrade

Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

sektorski specijalista:

Gvozden Milošević, dipl. inž. el.

razmjera

1 : 1000

april 2012 godine



Jugoslavenski Institut za urbanizam i staranje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRŽAVA JUGINUSMONT





LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTICKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILO OBJEKATA PROSVJETE
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA
- DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o izradi DUP-a:
Odluka o izradi DUP-a "Ciglane" broj 01-406 od 25.02.2015. godine
Predsjednik Opštine Aleksandar Žurić

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

fazaPredlog

grafiki prilog

09

PEJZAŽNA ARHITEKTURA
PLAN

Odgovorni planar

Rodoljub Ostoje, dipl. inž. arh

Koordinator izrade

Dubravka Petrović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista

Branislav Vučković, dipl. inž. pejz. arh.

razmjera

1:1000

list 2012godina



Opština Bijelo Polje
BIO STRANO DRUŠTVO JAVNOPOSREDOVANJE

