

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/5-332/24-747/5-259 Bijelo Polje, 26.11.2024.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 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.073/24) i podnijetog zahtjeva Mahmutović Isaka iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta u urbanističkom bloku 3 na urbanističkoj parceli UP 51 koju čine katastarske parcele br.899 i 898/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.2/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mahmutović Isak -
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U Listu nepokretnosti 3993 – izvod KO Bijelo Polje, katastarska parcela br. 898/1 evidentirana je kao livada 4. klase površine 711 m ² , katastarska parcela br. 899 evidentirana je kao šume 3. klase površine 247 m ² i pomoćna zgrada br.1 površine 17m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 51 nalazi se u urbanističkom bloku 3 u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom „Ciglana“ planirana za stanovanje manje gustine (SMG) - koga čine porodični objekti (individualno stanovanje gustine stanovanja do 120 stanovnika/ha); TIP1 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 zagadjuju 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 objekta 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. - 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. Sve urbanističke parcele su geodetski definisane, a analitičko-geodetski elementi za obilježavanje, za svaku pojedinačnu parcelu, dati su na grafičkom prilogu 06-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), 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 nivelacije, definisane grafički i numerički. Građevinska linija na zemlji (GL 1) pretstavlja liniju do koje se može graditi.

	Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već pravilom da se GL0 poklapa sa GL1 a površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele. 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. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu

konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

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 CG2, br.13/07 i 05/08) 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) 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 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).

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 energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uređenje partera treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji, ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. 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 četinarnima. 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 riješiti parternom sadnjom korišćenjem cvjetnica i popločavanjem.

	Posebnu pažnju posvetiti osmišljavanju staza i površina za odmor, mobilijara (klupe, letnjikovac, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjjetljenje i dr.) Posebnu pažnju posvijetiti formiranju travnjaka. Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije odražavanja i nege.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09). Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti 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). 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 i 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15). U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i 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“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 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 predvideti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. 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 kanalizacionu infrastrukturu Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 2063 od 22.11.2024. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". 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 -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 priključenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrdiće se kroz izradu glavnih projekata a u skladu sa uslovima nadležne TK sekcije. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno 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 geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. 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 51; Urbanistički blok 3
	Površina urbanističke parcele	1013,1 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,5
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	500,0m ²
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže
	NAPOMENA: U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći i novoprojektovani objekti na urbanističkoj parceli. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekta 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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebna broj parking mjesta treba obezbijediti 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. 2,3m; - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5m; - podužni nagib pravih rampi, maks.12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	• 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 žalizine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Haris Šahman</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 2063 od 22.11.2024. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.

[illegible]



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1
- BROJ BLOKA
- 2739
- GRANICA | 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 donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Bijelo Polje

Nosilac pripremnih poslova:

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

Opštine Bijelo Polje

Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl.inž. građ.

faza: Plan

grafički prilog:

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 :

decembar 2017. godine

1:1000

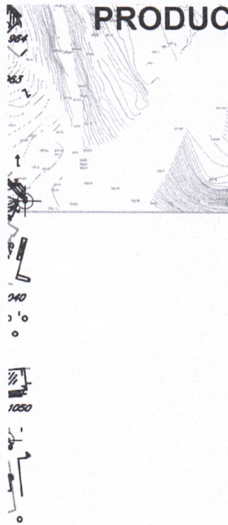


Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



72380	7398116	124766606	94	2616	7397700	844766138	69	2852	7397948	324766554	74	3088	7397437	644766538	00	3324	7397287	814765960	72	3560	7397092	564766131	35
72381	7398119	304766587	61	2617	7397696	964766136	82	2853	7397935	694766547	60	3089	7397422	994766534	00	3325	7397304	934765951	70	3561	7397092	364766131	69
72382	7398117	244766585	91	2618	7397693	434766135	62	2854	7397934	944766596	26	3090	7397433	624766470	40	3326	7397299	674765950	74	3562	7397091	974766132	45
72383	7398116	234766587	12	2619	7397908	584766480	36	2855	7397956	874766597	96	3091	7397448	614766476	12	3327	7397298	434765950	77	3563	7397091	854766132	73
72384	7398115	044766588	38	2620	7397910	324766476	18	2856	7397946	074766598	14	3092	7397451	544766477	52	3328	7397288	434765950	95	3564	7397091	734766133	01
72385	7398115	044766588	35	2621	7397920	464766442	09	2857	7397952	504766576	33	3093	7397409	974766532	45	3329	7397283	034765951	05	3565	7397091	484766133	66
72386	7398111	404766591	89	2622	7397917	474766442	09	2858	7397966	054766582	21	3094	7397391	214766526	75	3330	7397275	354765949	21	3566	7397091	284766134	30
72387	7398109	244766593	78	2623	7397906	144766434	62	2859	7397917	004766573	87	3095	7397411	024766466	05	3331	7397268	444765951	08	3567	7397091	124766134	96
72388	7398108	634766594	32	2624	7397903	834766433	10	2860	7397924	474766574	45	3096	7397418	214766466	88	3332	7397263	774765954	95	3568	7397091	974766134	96
72389	7398108	224766594	85	2625	7397903	594766433	72	2861	7397974	724766569	41	3097	7397426	384766468	59	3333	7397263	774765954	95	3569	7397091	974766134	96
72390	7398107	804766595	51	2626	7397891	324766464	69	2862	7397973	844766569	05	3098	7397429	144766469	21	3334	7397258	374765967	38	3570	7397101	524766162	76
72391	7398095	824766613	21	2627	7397841	714766531	88	2863	7397974	314766568	25	3099	7397430	064766469	21	3335	7397258	264765968	11	3571	7397101	524766162	76
72392	7398088	954766617	29	2628	7397832	614766531	40	2864	7397974	484766567	92	3100	7397360	094766526	52	3336	7397270	594765973	90	3572	7397128	804766200	08
72393	7398085	284766604	45	2629	7397902	634766432	33	2865	7397980	434766597	90	3101	7397362	104766515	11	3337	7397258	344765958	55	3573	7397123	554766198	55
72394	7398096	954766601	75	2630	7397900	564766431	07	2866	7397992	084766597	06	3102	7397402	584766462	17	3338	7397260	954765954	82	3574	7397115	614766195	56
72395	7398098	284766605	67	2631	7397892	654766426	60	2867	7398001	264766598	76	3103	7397371	394766133	62	3339	7397257	964765957	65	3575	7397095	084766194	15
72396	7398097	934766609	76	2632	7397787	134766435	58	2868	7398007	064766599	94	3104	7397381	524766172	89	3340	7397254	374765963	97	3576	7397096	624766194	60
72397	7398076	644766605	99	2633	7397798	144766440	29	2869	7398012	834766587	63	3105	7397377	304766172	00	3341	7397251	964765975	29	3577	7397111	014766194	07
72398	7398076	384766611	12	2634	7397803	954766438	14	2870	7397994	344766577	92	3106	7397362	564766167	42	3342	7397251	874765975	75	3578	7397095	414766193	05
72399	7398078	664766615	16	2635	7397773	334766429	68	2871	7398040	814766602	32	3107	7397359	814766166	44	3343	7397248	474765982	44	3579	7397080	424766188	80
72400	7398080	144766620	88	2636	7397759	534766423	78	2872	7398042	414766604	94	3108	7397357	434766165	53	3344	7397243	194765985	92	3580	7397079	384766188	04
72401	7398079	934766623	23	2637	7397745	744766417	88	2873	7398028	824766603	26	3109	7397628	044766069	24	3345	7397228	484765991	40	3581	7397122	864766200	95
72402	7398081	024766624	88	2638	7397731	944766411	98	2874	7398017	484766601	41	3110	7397624	274766065	48	3346	7397232	494765998	24	3582	7397114	004766231	70
72403	7398085	464766627	25	2639	7397718	144766406	08	2875	7398015	534766601	00	3111	7397621	314766061	87	3347	7397232	514765998	26	3583	7397108	004766229	85
72404	7398085	984766627	60	2640	7397704	344766400	18	2876	7397904	454766621	14	3112	7397617	534766056	21	3348	7397232	564765998	36	3584	7397082	154766226	98
72405	7398091	754766621	95	2641	7397701	464766370	66	2877	7397898	954766620	12	3113	7397616	704766058	57	3349	7397239	814766009	78	3585	7397077	314766225	63
72406	7398057	584766632	92	2642	7397710	524766351	02	2878	7397893	364766616	94	3114	7397611	804766077	61	3350	7397247	714766023	55	3586	7397072	964766224	42
72407	7398055	914766632	20	2643	7397716	384766348	77	2879	7397838	414766585	73	3115	7397604	154766093	60	3351	7397242	654766028	73	3587	7397067	814766224	37
72408	7398049	664766629	51	2644	7397701	434766370	65	2880	7397815	024766593	60	3116	7397610	994766046	38	3352	7397228	994766039	12	3588	7397067	824766224	32
72409	7398047	394766629	51	2645	7397692	494766390	08	2881	7397801	904766594	99	3117	7397607	614766041	32	3353	7397222	114766042	39	3589	7397067	834766224	29
72410	7397913	984766499	45	2646	7397694	824766396	09	2882	7397802	264766598	26	3118	7397606	504766039	79	3354	7397221	114766042	39	3590	7397074	994766191	85
72411	7397907	024766501	37	2647	7397695	814766396	53	2883	7397787	354766599	74	3119	7397605	064766037	99	3355	7397213	154766005	35	3591	7397075	864766188	32
72412	7397898	804766513	43	2648	7397832	614766477	34	2884	7397785	774766600	45	3120	7397604	844766037	79	3356	7397224	284765994	14	3592	7397075	864766187	44
72413	7397899	954766520	88	2649	7397776	334766503	16	2885	7397785	284766600	22	3121	7397598	164766091	50	3357	7397212	124766029	84	3593	7397075	514766186	69
72414	7397936	814766544	16	2650	7397771	734766506	48	2886	7397785	324766598	40	3122	7397601	994766092	79	3358	7397215	174766032	45	3594	7397074	884766186	11
72415	7397948	484766519	98	2651	7397765	304766524	62	2887	7397786	964766597	74	3123	7397581	644766047	87	3359	7397265	374766041	23	3595	7397074	084766185	85





LEGENDA

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog:

03

PLAN PARCELACIJE

Odgovorni planer:
Radmila Ostojic, dipl. inž. arh
Kordinatorator izrade:
Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer
sektorski specijalista:
Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera:

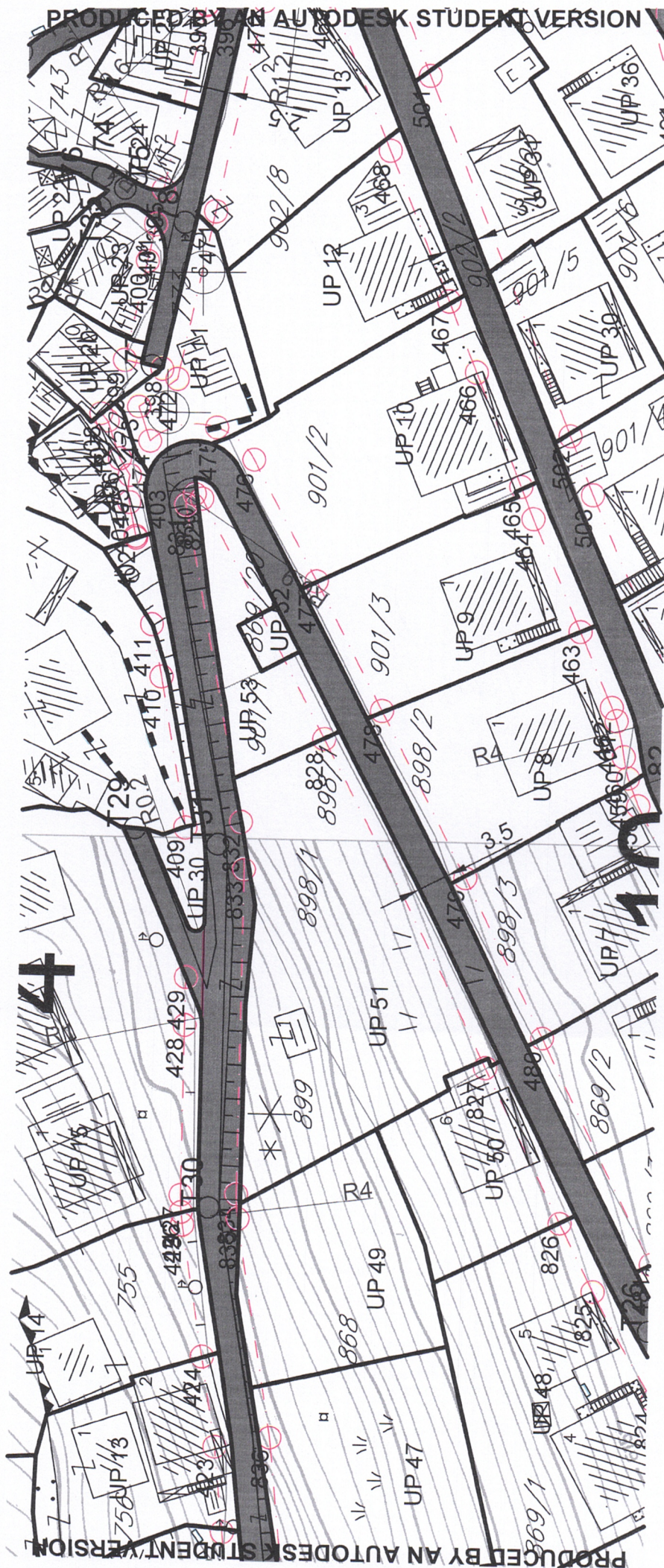
decembar 2017. godine

1:1000



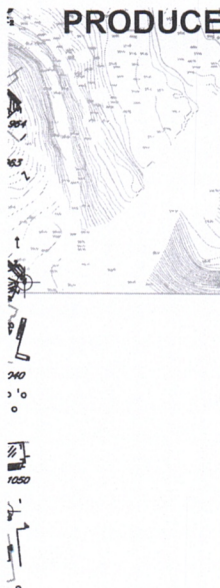
Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



659	7397330.414765988.96	824	7397934.634766549.29	989	7397312.094766008.57
660	7397310.594765998.92	825	7397947.424766556.53	990	7397319.114766019.19
661	7397300.904766003.20	826	7397955.444766560.57	991	7397332.554766027.05
662	7397285.094766014.02	827	7397973.594766569.71	992	7397333.294766028.04
663	7397275.004766024.12	828	7398011.894766589.40	993	7397349.864766050.16
664	7397269.174766029.96	829	7398039.884766604.09	994	7397347.774766050.84
665	7397275.974766035.76	830	7398040.414766604.96	995	7397351.644766085.24
666	7397176.194766102.13	831	7398039.214766605.95	996	7397348.774766093.86
667	7397175.744766102.14	832	7398001.994766598.93	997	7397341.484766115.89
668	7397162.284766103.38	833	7397996.404766598.44	998	7397338.524766123.02
669	7397150.214766105.27	834	7397958.064766598.44	999	7397655.874766658.57
670	7397131.724766108.16	835	7397955.144766598.20	1000	7397662.554766655.63
671	7397131.744766109.55	836	7397929.154766593.92	1001	7397669.244766651.06
672	7397122.094766109.75	837	7397895.504766590.32	1002	7397671.844766648.47
673	7397108.144766108.54	838	7397892.704766589.87	1003	7397673.304766648.47
674	7397099.994766107.79	839	7397876.834766586.53	1004	7397684.784766651.26
675	7397092.414766107.30	840	7397510.814766176.64	1005	7397688.384766650.65
676	7397084.294766107.23	841	7397530.764766177.47	1006	7397687.154766651.42
677	7397080.334766107.41	842	7397665.244766193.26	1007	7397684.004766653.78
678	7397079.174766107.46	843	7397689.734766200.70	1008	7397671.804766664.81
679	7397075.544766106.73	844	7397693.744766201.59	1009	7397669.414766666.64
680	7397048.624766095.53	845	7397697.944766204.01	1010	7397665.174766669.34
681	7397027.104766086.62	846	7397698.004766205.70	1011	7397681.634766715.20





 GRANICA PLANA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 UP 123
 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

 GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
 1
 BROJ BLOKA

 2739
 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

 GRAĐEVINSKA LINIJA SA TAČKOM

 KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

OPŠTINA BIJELO POLJE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

04

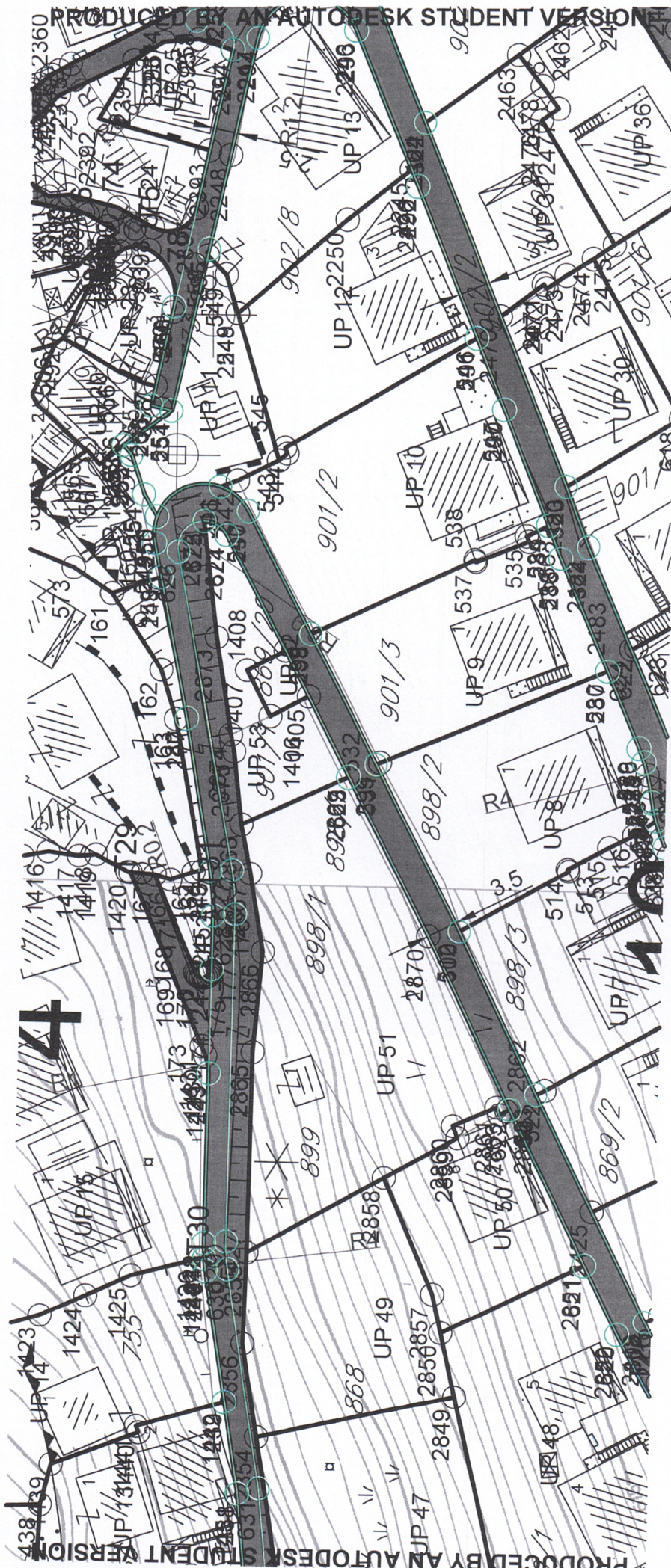
PLAN REGULACIJE GRAĐEVINSKE LINIJE

1:1000



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

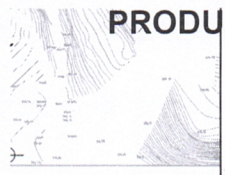
PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

94	431	7397632.404766173.34	620	7397948.324766554.74	809	7397221.324766122.64	998	7397860.214766401.03
95	432	7397623.634766171.85	621	7397956.344766558.78	810	7397212.774766119.35	999	7397833.294766389.52
96	433	7397620.114766171.33	622	7397974.484766567.92	811	7397200.034766115.41	1000	7397810.474766379.76
97	434	7397595.754766169.15	623	7398012.834766587.63	812	7397171.364766112.98	1001	7397775.924766364.99
98	435	7397573.634766168.23	624	7398040.814766602.32	813	7397162.594766113.89	1002	7397508.984766002.48
99	436	7397532.694766166.54	625	7398042.414766604.94	814	7397153.574766115.30	1003	7397506.484766003.09
100	437	7397409.374766005.47	626	7398038.834766607.92	815	7397147.984766115.23	1004	7397500.614765999.71
101	438	7397402.214766002.01	627	7398001.634766600.90	816	7397140.794766116.36	1005	7397500.024765997.83
102	439	7397400.434765993.35	628	7397996.404766600.44	817	7397136.794766116.98	1006	7397498.004765992.31
103	440	7397398.644765986.00	629	7397958.064766600.44	818	7397133.294766117.45	1007	7397497.714765991.64
104	441	7397396.994765980.73	630	7397954.824766600.17	819	7397128.994766117.77	1008	7397495.474765987.01
105	442	7397392.974765968.99	631	7397928.894766595.91	820	7397119.954766117.65	1009	7397484.754765967.08
106	443	7397395.414765962.93	632	7397895.284766592.31	821	7397104.254766116.22	1010	7397481.134765968.93
107	444	7397456.154765931.53	633	7397892.294766591.83	822	7397098.354766115.67	1011	7397474.014765965.71
108	445	7397461.874765934.10	634	7397876.324766588.46	823	7397073.614766116.03	1012	7397465.744765933.12
109	446	7397470.724765969.00	635	7397874.294766588.04	824	7397071.884766116.25	1013	7397454.324765927.98
110	447	7397467.624765975.83	636	7397840.294766583.46	825	7397069.184766116.65	1014	7397441.874765934.38
111	448	7397317.624765925.82	637	7397834.604766582.00	826	7397059.044766118.73	1015	7397383.934765964.30
112	449	7397316.964765921.32	638	7397827.504766579.25	827	7397030.374766130.15	1016	7397351.984765980.40
113	450	7397331.604765897.54	639	7397819.284766577.81	828	7397028.904766130.99	1017	7397331.304765990.75
114	451	7397351.584765890.88	640	7397797.824766578.27	829	7397019.314766137.20	1018	7397311.444766000.73
115	452	7397351.584765890.86	641	7397785.494766580.76	830	7397005.014766149.34	1019	7397301.704766005.03
116	453	7397361.394765886.47	642	7397763.774766589.38	831	7396994.334766159.30	1020	7397286.514766015.44
117	454	7397373.534765879.45	643	7397748.204766592.82	832	7396980.164766168.99	1021	7397276.424766025.54
118	455	7397388.094765873.99	644	7397736.674766592.15	833	7396964.534766176.10	1022	7397272.124766029.84
119	456	7397419.454765867.96	645	7397727.124766590.25	834	7396950.344766181.15	1023	7397275.174766032.45





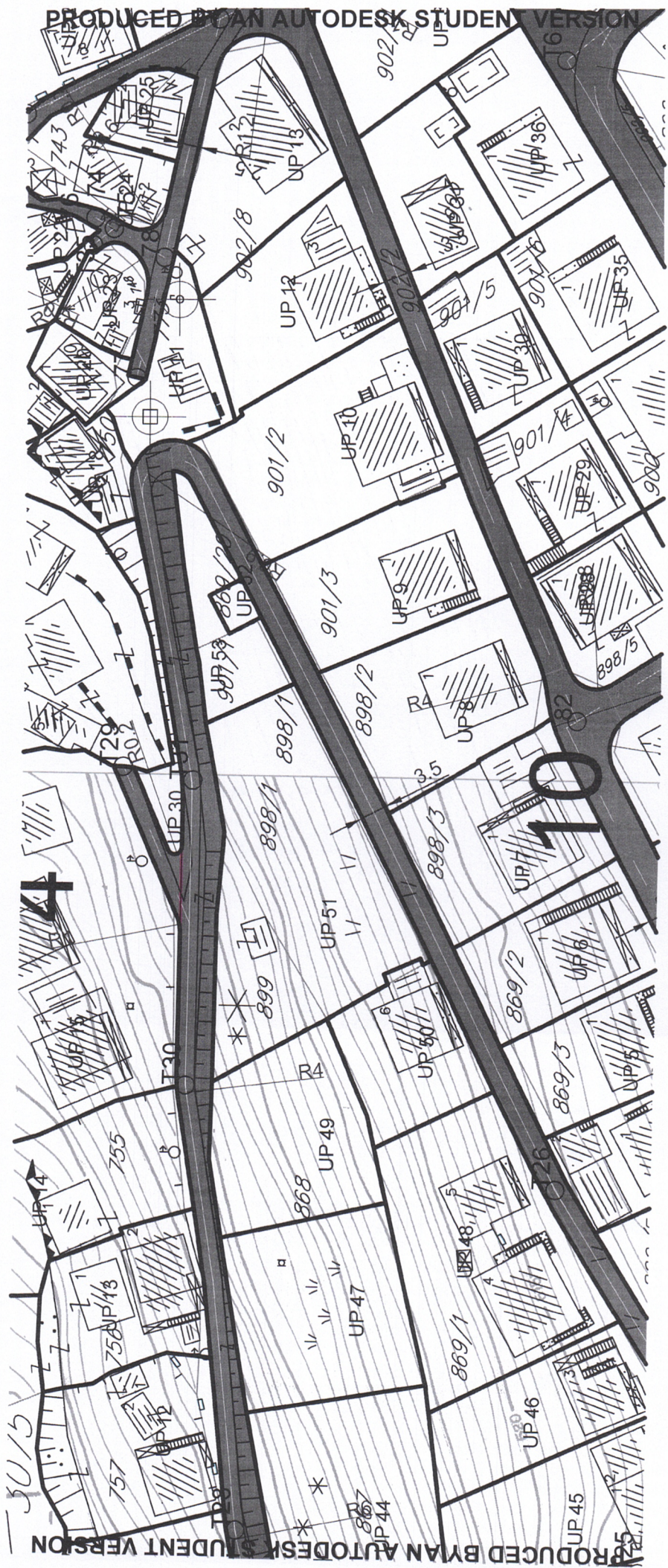
- LEGENDA:
- GRANICA PLANA
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
 - 1 BROJ BLOKA
 - 2739 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
 - 01—01 REGULACIONA LINIJA SA TAČKOM
 - KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

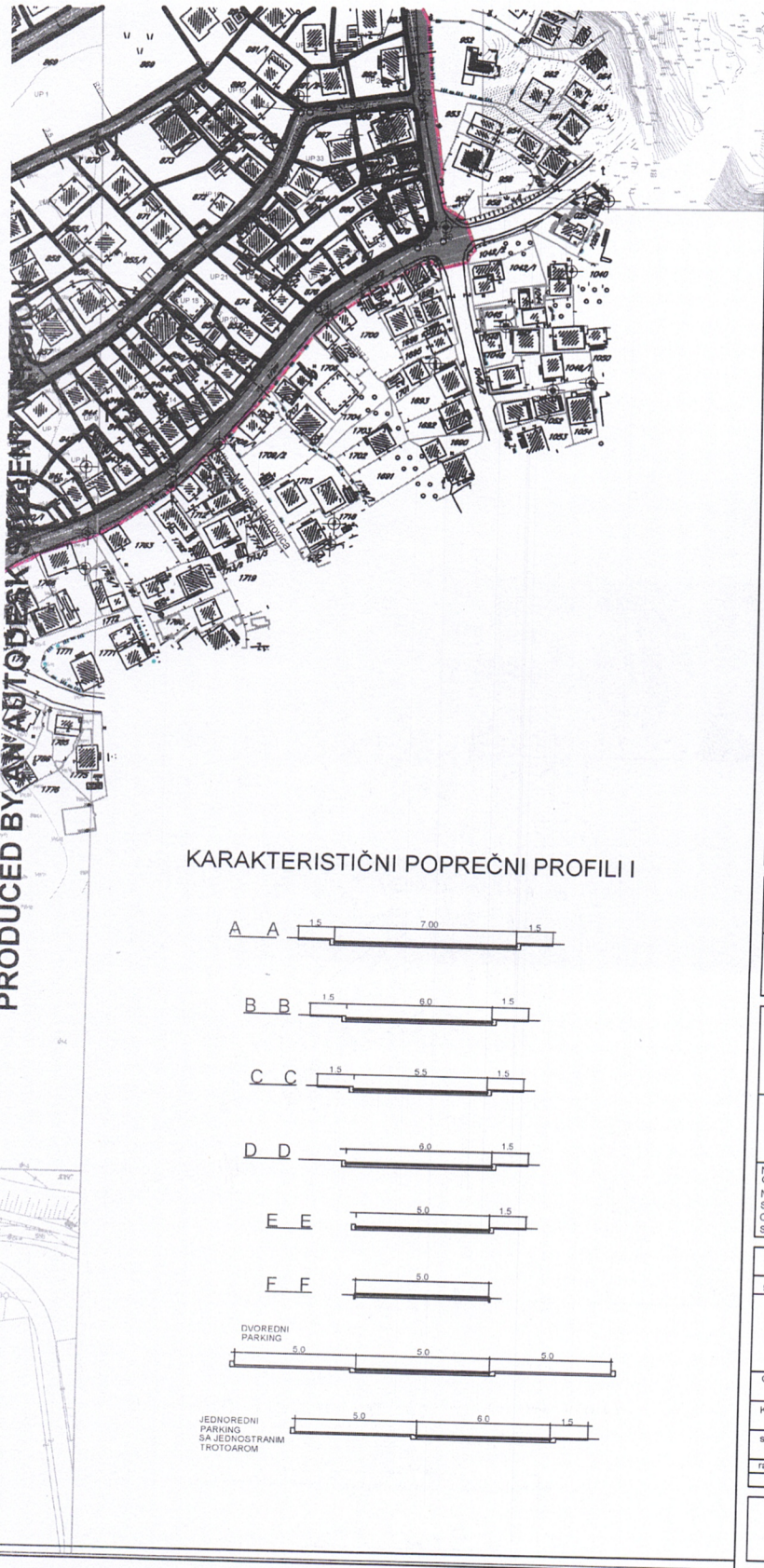
CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE


Naziv plana :
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane" Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.) Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.
Naručilac izrade DUP-a: Opština Bijelo Polje Nosilac pripremnih poslova: Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Bijelo Polje Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl. inž. grad.

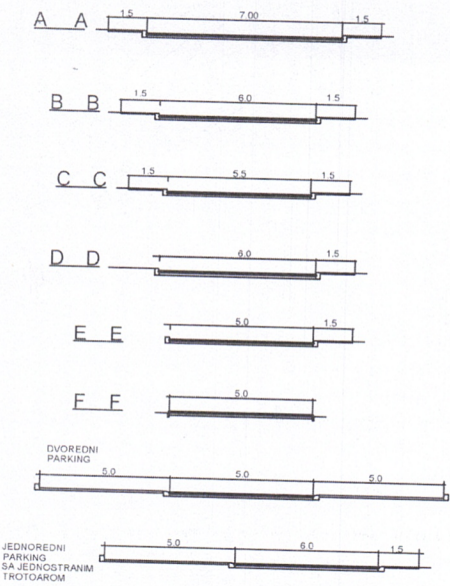
faza: Plan
grafički prilog:
04/1
PLAN REGULACIJE REGULACIONE LINIJE
Odgovorni planer :
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh
Koordinator izrade:
Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer
sektorski specijalista:
Valentina Janković, dipl. inž. arh.
razmjera :
1:1000
decembar 2017. godine

	Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT
---	---



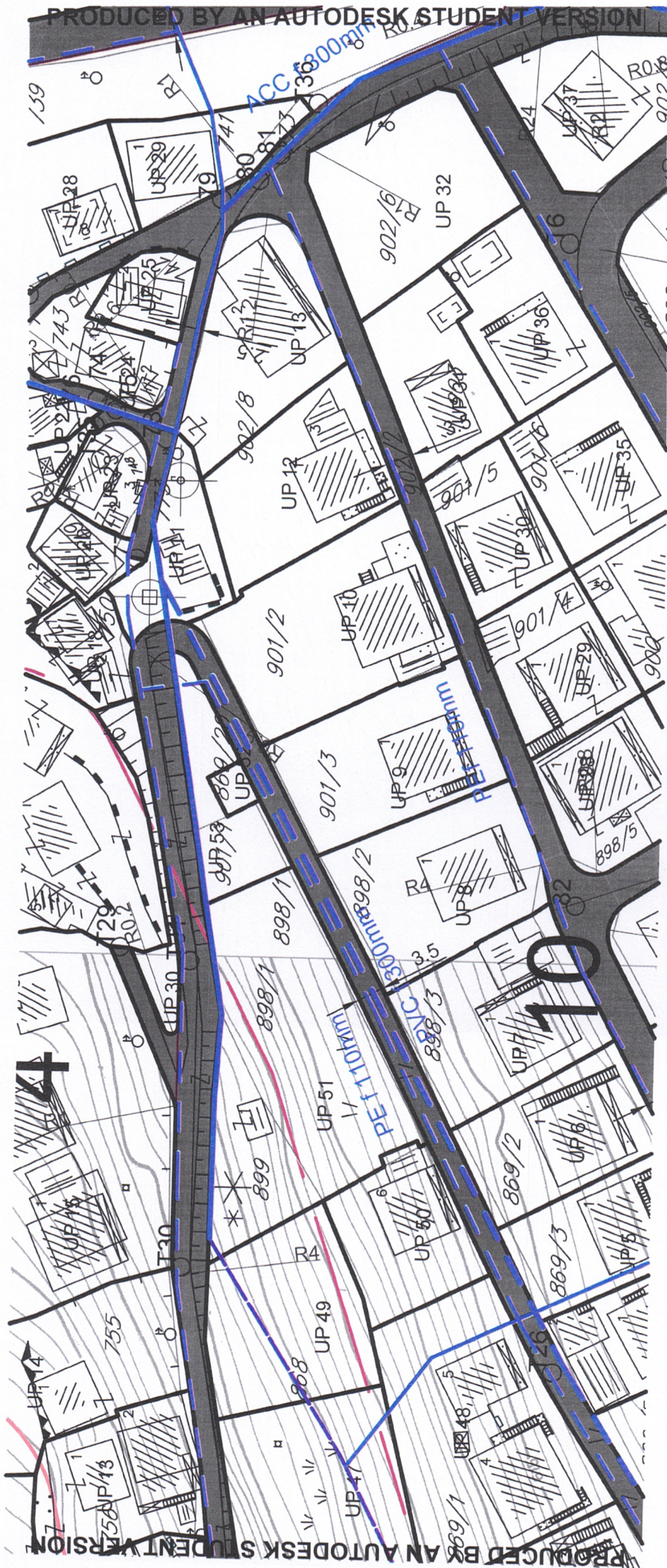


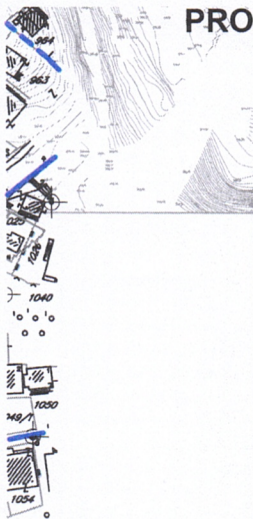
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI I



- LEGENDA:
- GRANICA PLANA
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP 123
 - BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
 - 1
 - BROJ BLOKA
 - GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
 - KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OSOVINOM SAOBRAĆAJNICE
 - IVIČNJAK

CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
Naziv plana :	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane" Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.) Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.	
Naručilac izrade DUP-a: Opština Bijelo Polje Nosilac pripremnih poslova: Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Bijelo Polje Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl.inž.grad.	
faza: Plan	
grafički prilog :	
05	PLAN SAOBRAĆAJA
Odgovorni planer :	
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh	
Kordinator izrade :	
Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer	
sektorski specijalista:	
Ivana Marković, dipl. inž. gradj.	
razmjera :	1:1000
decembar 2017. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINJUS DOO DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINJUS-MONT





LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- 2739 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. ucvljenja 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 donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

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

faza: Plan

grafički prilog :

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. gradj.

razmjera :

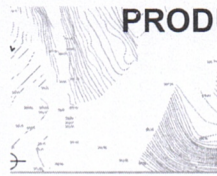
1:1000

decembar 2017. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i planovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



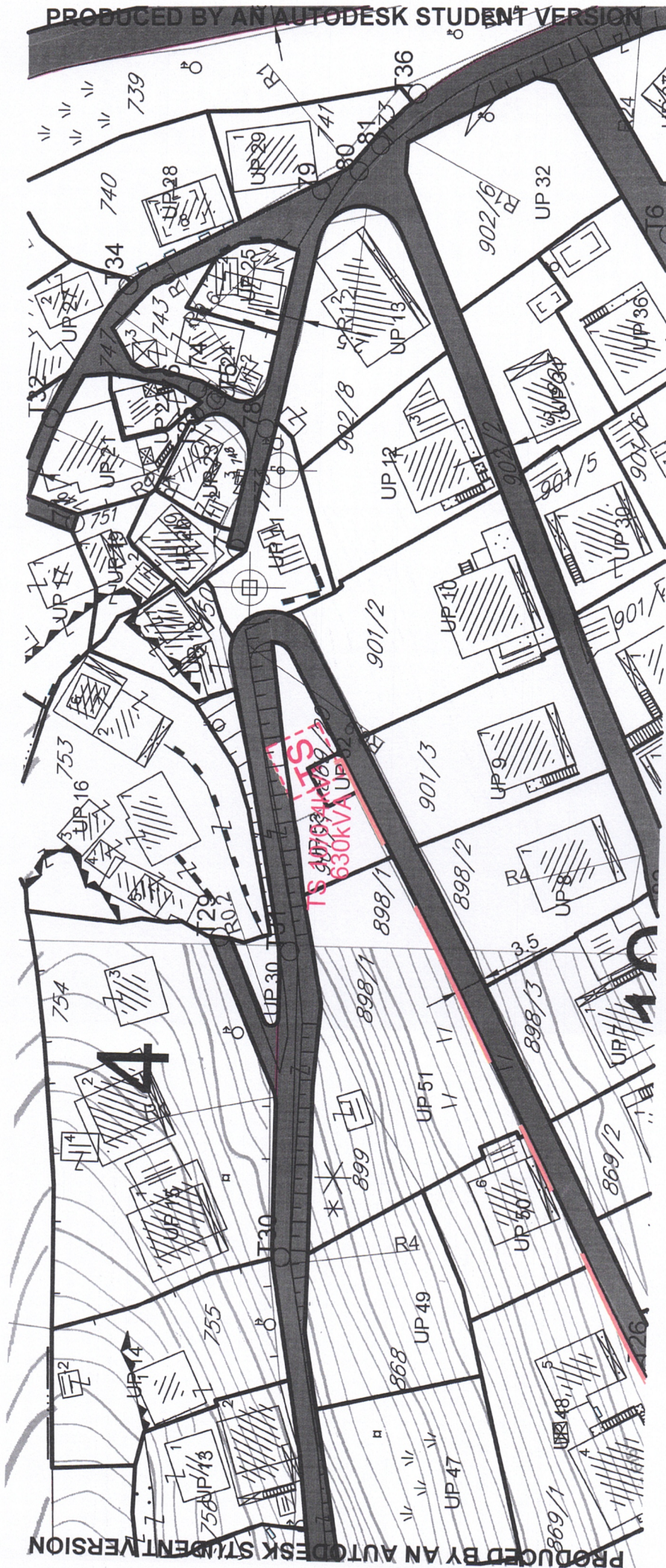


ka gradu i dalje preko
mosta ka Nikolju i
dalje ka PPOV

- LEGENDA:
- GRANICA PLANA
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP 123
 - BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
 - 1
 - BROJ BLOKA
 - 27.00
 - 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 donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane" Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/19 od 12.01.2018.) Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.	
Naručilac izrade DUP-a: Opština Bijelo Polje Nosilac pripremnih poslova: Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Bijelo Polje Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl.inž.grad.	
faza: Plan	
grafički prilog:	
06/2	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE KANALIZACIJA
Odgovorni planer : Radmila Ostojić, dipl. inž. arh	
Kordinatorator izrade : Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer	
sektorski specijalista: Vojin Marković, dipl. inž. gradj.	
razmjera :	1:1000
decembar 2017. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT





LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATASTARKE 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 donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

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

faza: Plan

grafički prilog:

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
decembar 2017. godine

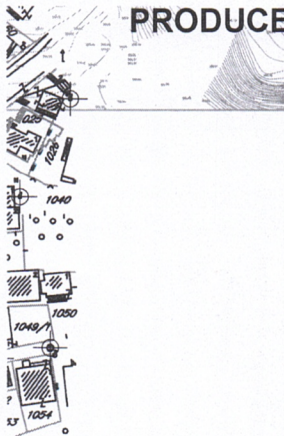


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- 2739 GRANICA I BROJ KATASTRARKE 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 donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

Naručilac izrade DUP-a:
Opština Bijelo Polje

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

faza: Plan

grafički prilog:

08 TK INFRASTRUKTURA PLAN

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Koordinator izrade:

Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Gvozden Milošević, dipl. inž. el.

razmjera :

decembar 2017. godine

1:1000



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

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- 2209 GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
- ZEKO ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZPO ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZOP ZELENILLO OBJEKATA PROSVJETE
- ZUS ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
- ZIK ZELENILLO INFRASTRUKTURE
- IOE POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- DS POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA
- PD DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog:

09

PEJZAŽNA ARHITEKTURA
PLAN

Odgovorni planer

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Koordinator izrade:

Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Branka Vučković, dipl. inž. pejz. arh.

razmjera:

1:1000

decembar 2017. godine



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

Blok 3

Broj UP	Namjena	Površina UP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Broj nadzemnih etaža	BRGP objekta (m ²) (maks.)
UP 01	Stanovanje male gustine	632,6	0,8	0,3	3	500,0
UP 02	Stanovanje male gustine	519,7	1,0	0,3	3	500,0
UP 03	Stanovanje male gustine	603,4	0,8	0,3	3	500,0
UP 04	Stanovanje male gustine	517,6	1,0	0,3	3	500,0
UP 05	Stanovanje male gustine	558,0	0,9	0,3	3	500,0
UP 06	Stanovanje male gustine	548,3	0,9	0,3	3	500,0
UP 07	Stanovanje male gustine	610,2	0,8	0,3	3	500,0
UP 08	Stanovanje male gustine	590,2	0,8	0,3	3	500,0
UP 09	Stanovanje male gustine	671,7	0,7	0,3	3	500,0
UP 10	Stanovanje male gustine	622,5	0,8	0,3	3	500,0
UP 11	Stanovanje male gustine	782,6	0,6	0,3	3	500,0
UP 12	Stanovanje male gustine	965,9	0,5	0,3	3	500,0
UP 13	Stanovanje male gustine	722,8	0,7	0,3	3	500,0
UP 14	Stanovanje male gustine	846,6	0,6	0,3	3	500,0
UP 15	Stanovanje male gustine	633,8	0,8	0,3	3	500,0
UP 16	Stanovanje male gustine	707,1	0,7	0,3	3	500,0
UP 17	Stanovanje male gustine	715,5	0,7	0,3	3	500,0
UP 18	Stanovanje male gustine	543,2	0,9	0,3	3	500,0
UP 19	Stanovanje male gustine	446,0	1,0	0,3	3	446,0
UP 20	Stanovanje male gustine	340,0	1,0	0,3	3	340,0
UP 21	Stanovanje male gustine	367,5	1,0	0,3	3	367,5
UP 22	Stanovanje male gustine	317,7	1,0	0,3	3	317,7
UP 23	Stanovanje male gustine	623,4	0,8	0,3	3	500,0
UP 24	Stanovanje male gustine	691,2	0,7	0,3	3	500,0
UP 26	Stanovanje male gustine	676,2	0,7	0,3	3	500,0
UP 27	Stanovanje male gustine	587,8	0,9	0,3	3	500,0
UP 28	Stanovanje male gustine	559,7	0,9	0,3	3	500,0
UP 29	Stanovanje male gustine	464,7	1,0	0,3	3	464,7
UP 30	Stanovanje male gustine	429,8	1,0	0,3	3	429,8
UP 31	Stanovanje male gustine	376,6	1,0	0,3	3	376,6
UP 32	Stanovanje male gustine	644,2	0,8	0,3	3	500,0
UP 33	Stanovanje male gustine	443,3	1,0	0,3	3	443,3
UP 34	Stanovanje male gustine	304,0	1,0	0,3	3	304,0
UP 35	Stanovanje male gustine	395,1	1,0	0,3	3	395,1
UP 36	Stanovanje male gustine	356,3	1,0	0,3	3	356,3
UP 37	Stanovanje male gustine	368,5	1,0	0,3	3	368,5
UP 38	Stanovanje male gustine	348,3	1,0	0,3	3	348,3
UP 39	Stanovanje male gustine	964,8	0,5	0,3	3	500,0
UP 40	Stanovanje male gustine	604,1	0,8	0,3	3	500,0
UP 41	Stanovanje male gustine	545,6	0,9	0,3	3	500,0
UP 42	Stanovanje male gustine	535,5	0,9	0,3	3	500,0
UP 43	Stanovanje male gustine	828,6	0,6	0,3	3	500,0
UP 44	Stanovanje male gustine	791,7	0,6	0,3	3	500,0
UP 45	Stanovanje male gustine	658,5	0,8	0,3	3	500,0
UP 46	Stanovanje male gustine	437,0	1,0	0,3	3	437,0
UP 47	Stanovanje male gustine	622,5	0,8	0,3	3	500,0
UP 48	Stanovanje male gustine	863,5	0,6	0,3	3	500,0
UP 49	Stanovanje male gustine	525,2	1,0	0,3	3	500,0
UP 50	Stanovanje male gustine	347,8	1,0	0,3	3	347,8
UP 51	Stanovanje male gustine	1013,1	0,5	0,3	3	500,0
UP 52	Površine elektroenergetske infrastrukture (TS)	30,1	Prema uslovima nadležne JKP			
UP 53	Stanovanje male gustine	475,1	1,0	0,3	3	475,1
UP 54	Stanovanje male gustine	532,6	1,0	0,3	3	500,0





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 UREĐENJE PROSTORA Ul. Slobode bb 84000 BIJELO POLJE	Crna Gora Opština Bijelo Polje Služba za zajedničke poslove		Datum: 22.11.2024.god.	
	Prilog	Rečni broj	Prilog	Djelovodni broj: 2063
UP - 06-332/24-747/4				

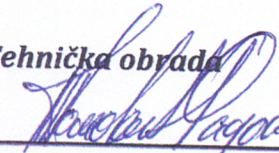
Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Mahmutović Isaka iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 899 i 898/1 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-747/3-259 od 12.11.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 899 i 898/1 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø300mm prolazi kroz parcelu za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekte na kat. parc. br. 899 i 898/1 KO Bijelo Polje (skica sa približnim mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak na mjestu priključenja iznosi oko **3,0 bar**. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cjevovoda iznosi 3,0m**. Za potrebe projektovanja potrebno je utvrditi tačan polazaj ovog cjevovoda. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **100*100*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. 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“.*

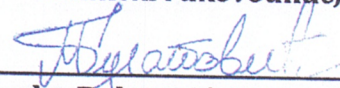
Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni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



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


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



3002

03064

MESTO PRILAZA CESTI NA
PODLOGU IZMEĐU ZA
KATASTRALSKI POMOĆU
898/1, 899



UL. MESE SELIMOVIĆA KC 200m



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-9440/2024

Datum: 26.11.2024.

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.06/5-332/24-747/1-259, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3993 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
898	1		10 48	05/01/2021	TREĆA	Livada 4. klase NASLJEDE		711	3.34
899			11 48	05/01/2021	KULINA	Šume 3. klase NASLJEDE		247	1.56
899		1	11 48	05/01/2021	KULINA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		17	0.00
								975	4.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MAHMUTOVIĆ ZEKO ISAK	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: *[Signature]*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 26.11.2024. 13:00:49

1 / 1



2597907



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/415-DJ

Datum: 11.11.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

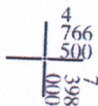
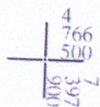
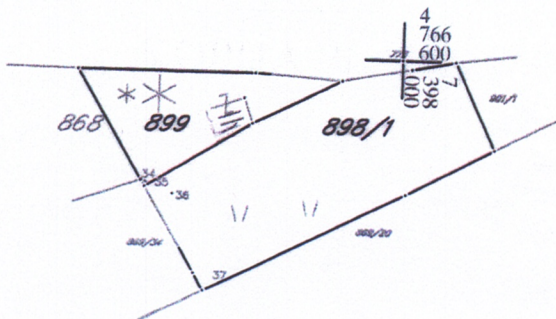
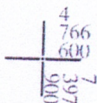
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10,11

Parcele: 898/1, 899

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

M. M. M. M.



Ovjerava
Službeno lice:

M. M. M. M.