

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/24-793/5-270 Bijelo Polje, 30.12.2024.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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.87/18, 75/19, 116/20 i 76/21, 141/21, 151/22, 012/24 i 073/24) i podnijetog zahtjeva Međedović Šukrije iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje novog objekta na lokaciji koja se sastoji od urbanističkih parcela UP 300, UP 301 i UP 302 koje čine dijelovi katastarskih parcela br.3795, 3796 i 3797/1 i KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Međedović Šukriia.
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 180 – izvod KO Bijelo Polje - katastarska parcela br. 3797/1 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 953 m ² , dvorište površine 500 m ² i porodična stambena zgrada kao objekat br. 1 površine 118 m ² . - katastarska parcela br. 3795 evidentirana je kao voćnjak 2. klase površine 220 m ² - katastarska parcela br. 3796 evidentirana je kao voćnjak 2. klase površine 1048 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanističke parcele UP 300, UP 301 i UP 302 nalaze se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Gornje Loznice planirana za mješovite namjene (MN). U okviru ove namene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, verske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene delatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.
7.2.	Pravila parcelacije
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoju novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele prema pristupnoj saobraćajnici a građevinska linija je na rastojanju 5,00m od regulacione linije. Građevinska linija prema obilaznici je na rastojanju 7, 00m od regulacione linije. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

	Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m. Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. 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 slijevanje tla. 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 Crne Gore", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018). Mjere zaštite od epidemije Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o 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. Ocjenju o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

	Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje male gustine, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastрте površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	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
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19,82/20).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 2282 od 27.12.2024. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu- gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu - Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije - Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

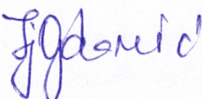
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. 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:

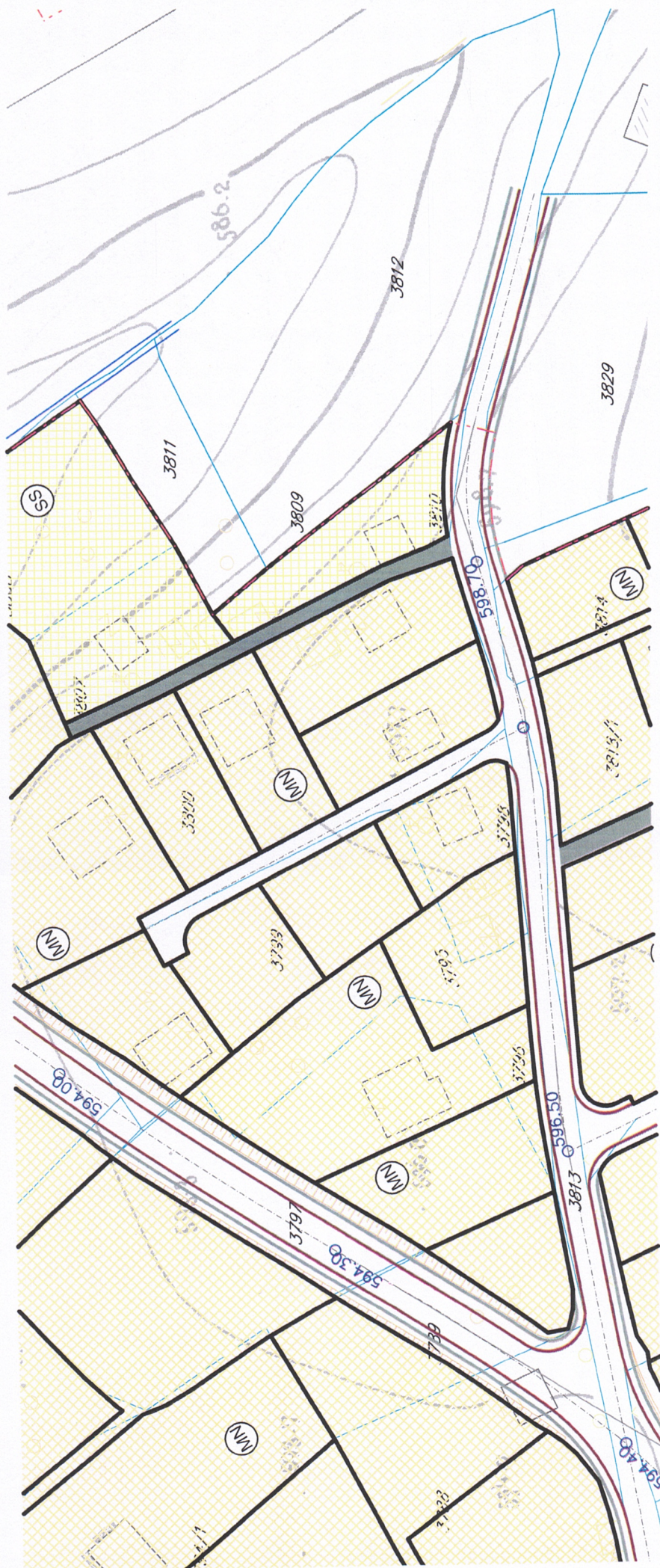
Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa 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														
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 300 UP 301 UP 302</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>Površina UP 300 iznosi 711 m² Površina UP 301 iznosi 1428 m² Površina UP 302 iznosi 603 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,6</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>3,0</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+3+Pk</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>22,0 m</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 300 UP 301 UP 302	Površina urbanističke parcele	Površina UP 300 iznosi 711 m ² Površina UP 301 iznosi 1428 m ² Površina UP 302 iznosi 603 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6	Maksimalni indeks izgrađenosti	3,0	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/	Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	22,0 m
Oznaka urbanističke parcele	UP 300 UP 301 UP 302														
Površina urbanističke parcele	Površina UP 300 iznosi 711 m ² Površina UP 301 iznosi 1428 m ² Površina UP 302 iznosi 603 m ²														
Maksimalni indeks zauzetosti	0,6														
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,0														
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/														
Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk														
Maksimalna visinska kota objekta	22,0 m														

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,6 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m. Maksimalni indeks izgrađenosti je 3,0. Maksimalna spratnost objekata je (P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 22 m. Za objekte u funkciji poslovanja visinu etaža prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju stim da se ne prekorači zadata visina objekta. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. $Su(Po)+P+1$ a ukupna zauzetost parcele može biti 0.6. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 3m a od susjedne parcele min. 1.5m.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa

		susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoji moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

	-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
--	---

		-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 2282 od 27.12.2024. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN



LEGENDA:



Površine za stanovanje srednje gustine



Površine za mešovite namene

Površine za pejzažno uređenje



Površine javne namene

Površine za pejzažno uređenje



Zaštitne šume



Površine za groblja

Površine komunalne infrastrukture



Objekti elektroenergetske infrastrukture

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi



granica plana

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.15

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obratila~:



URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

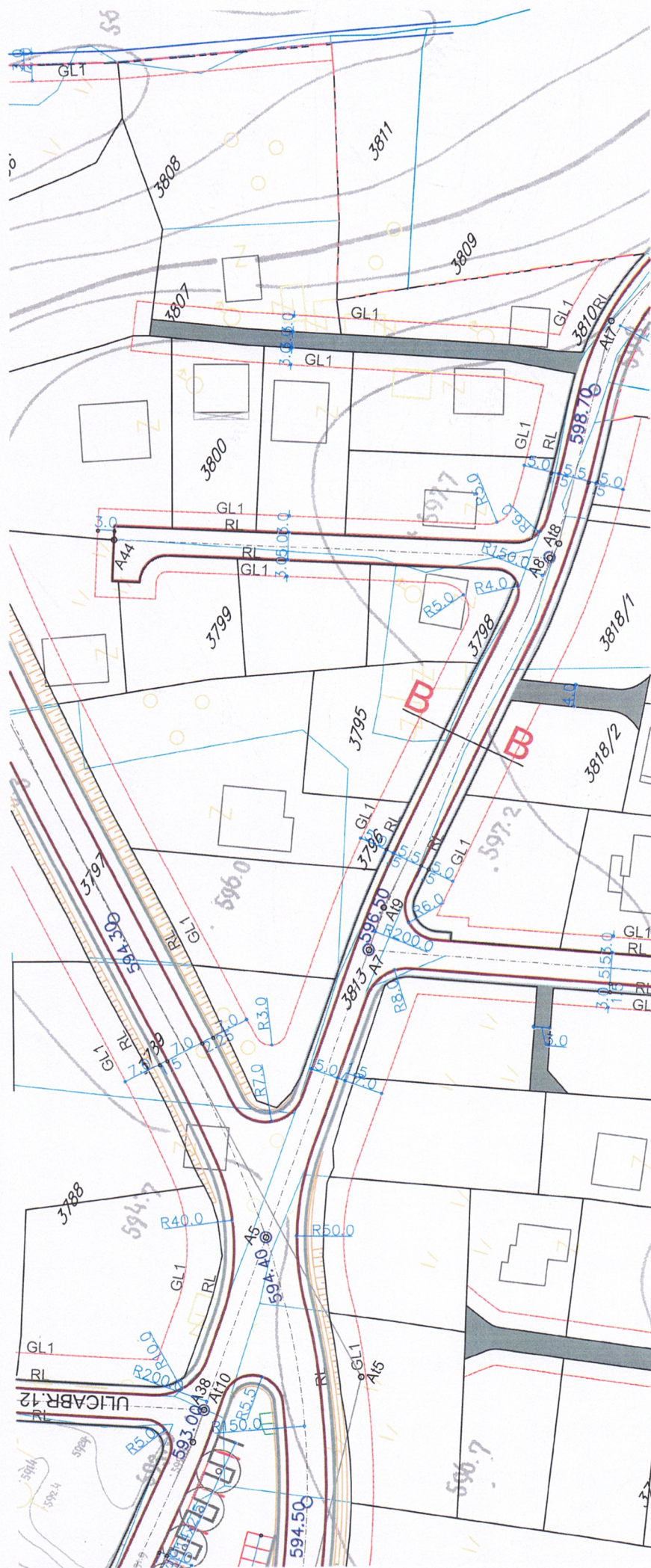
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



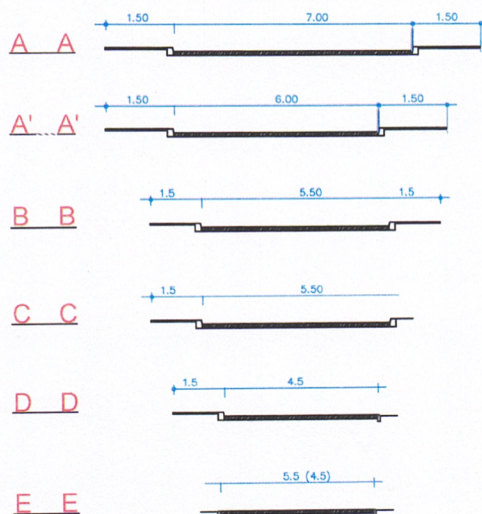
KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A1	7398699.25	4766071.97
A2	7398853.42	4766143.49
A3	7399269.94	4766382.12
A4	7399447.04	4766520.37
A5	7399611.59	4766591.11
A6	7399828.17	4766814.63
A7	7399666.49	4766600.72
A8	7399745.21	4766607.73
A9	7399843.77	4766605.36
A10	7399532.70	4766580.20
A11	7399423.93	4766550.89
A12	7399344.18	4766521.05
A13	7399286.29	4766518.43
A14	7399227.93	4766494.31
A15	7398903.25	4766240.66
A16	7398691.49	4766085.42
A17	7398713.41	4766103.18
A18	7398881.69	4766251.63
A19	7398977.94	4766408.87
A20	7398987.93	4766422.74
A21	7399060.39	4766508.70
A22	7399094.02	4766536.30
A23	7399119.29	4766565.16
A24	7399255.87	4766691.44
A25	7399398.98	4766788.76
A26	7399464.03	4766821.05
A27	7399602.06	4766860.29
A28	7399692.20	4766886.42
A29	7399730.18	4766889.60
A30	7399738.24	4766839.69
A31	7399547.11	4766781.12
A32	7399557.01	4766747.17
A33	7399492.86	4766709.53
A34	7399641.26	4766774.26
A35	7399585.40	4766708.51
A36	7399556.76	4766662.91
A37	7399561.08	4766653.24
A38	7399578.17	4766585.26
A39	7399437.36	4766661.65
A40	7399383.59	4766663.67
A41	7399339.25	4766643.62
A42	7399276.02	4766602.42
A43	7399381.70	4766727.33
A44	7399708.58	4766677.87
A45	7399707.64	4766513.49
A46	7399540.10	4766430.76
A47	7399462.50	4766466.48
A48	7399430.52	4766389.17
A49	7399420.69	4766309.26
A50	7399374.31	4766388.73
A51	7399371.03	4766360.22
A52	7399277.38	4766370.28
A53	7399294.45	4766320.72
A54	7399369.24	4766318.94
A55	7399320.20	4766241.63
A56	7399140.93	4766419.88
A57	7399053.92	4766365.60
A58	7399085.04	4766416.00
A59	7398963.66	4766394.11
A60	7398956.70	4766312.64
A61	7398984.51	4766287.55
A62	7399686.34	4766740.72

KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
At1	7398878.50	4766154.30
At2	7398973.50	4766224.20
At3	7399195.73	4766263.27
At4	7399336.56	4766488.80
At5	7399597.45	4766563.34
At6	7399555.74	4766630.41
At7	7399788.29	4766619.70
At8	7399748.33	4766607.63
At9	7399674.46	4766602.14
At10	7399572.06	4766584.18
At11	7399532.60	4766580.56
At12	7399408.74	4766547.15
At13	7399366.40	4766522.05
At14	7399209.51	4766515.04
At15	7399179.21	4766351.63
At16	7399078.28	4766320.71
At17	7398989.48	4766262.17
At18	7398909.63	4766236.76
At19	7398729.59	4766116.01
At20	7398762.63	4766147.75
At21	7398806.18	4766185.37
At22	7398876.43	4766238.82
At23	7398957.98	4766381.16
At24	7399037.10	4766490.99
At25	7399088.82	4766530.30
At26	7399166.47	4766619.13
At27	7399237.70	4766680.57
At28	7399293.45	4766713.93
At29	7399342.00	4766764.23
At30	7399399.29	4766788.77
At31	7399479.19	4766828.65
At32	7399544.95	4766833.80
At33	7399654.56	4766884.63
At34	7399737.76	4766889.87
At35	7399742.79	4766811.49
At36	7399616.85	4766766.34
At37	7399557.43	4766657.09
At38	7399367.73	4766664.29
At39	7399284.56	4766603.93
At40	7399142.30	4766568.74
At41	7399238.23	4766485.36
At42	7399231.05	4766474.11
At43	7399229.08	4766432.22
At44	7399259.51	4766398.53
At45	7399284.41	4766359.35
At46	7399291.40	4766330.09
At47	7399299.98	4766384.88
At48	7399438.23	4766383.44
At49	7399380.56	4766443.07
At50	7399526.73	4766484.88
At51	7399024.90	4766397.19
At52	7399056.28	4766362.70
At53	7399082.32	4766341.79
At54	7399145.86	4766415.81
At55	7399170.12	4766459.54
At56	7399439.17	4766676.59
At57	7399435.04	4766701.98
At58	7399435.68	4766726.33
At59	7399454.66	4766746.01
At60	7399482.33	4766788.34
At61	7399559.19	4766739.68
At62	7398728.13	4766098.45
At63	7398786.07	4766130.84
At64	7398835.97	4766150.14
At65	7398909.75	4766260.05
At66	7398936.79	4766285.28
At67	7399345.13	4766597.34
At68	7399430.50	4766605.80

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Gradevinska linija
Regulaciona linija

granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.16

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

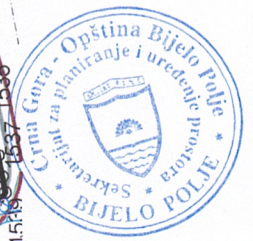
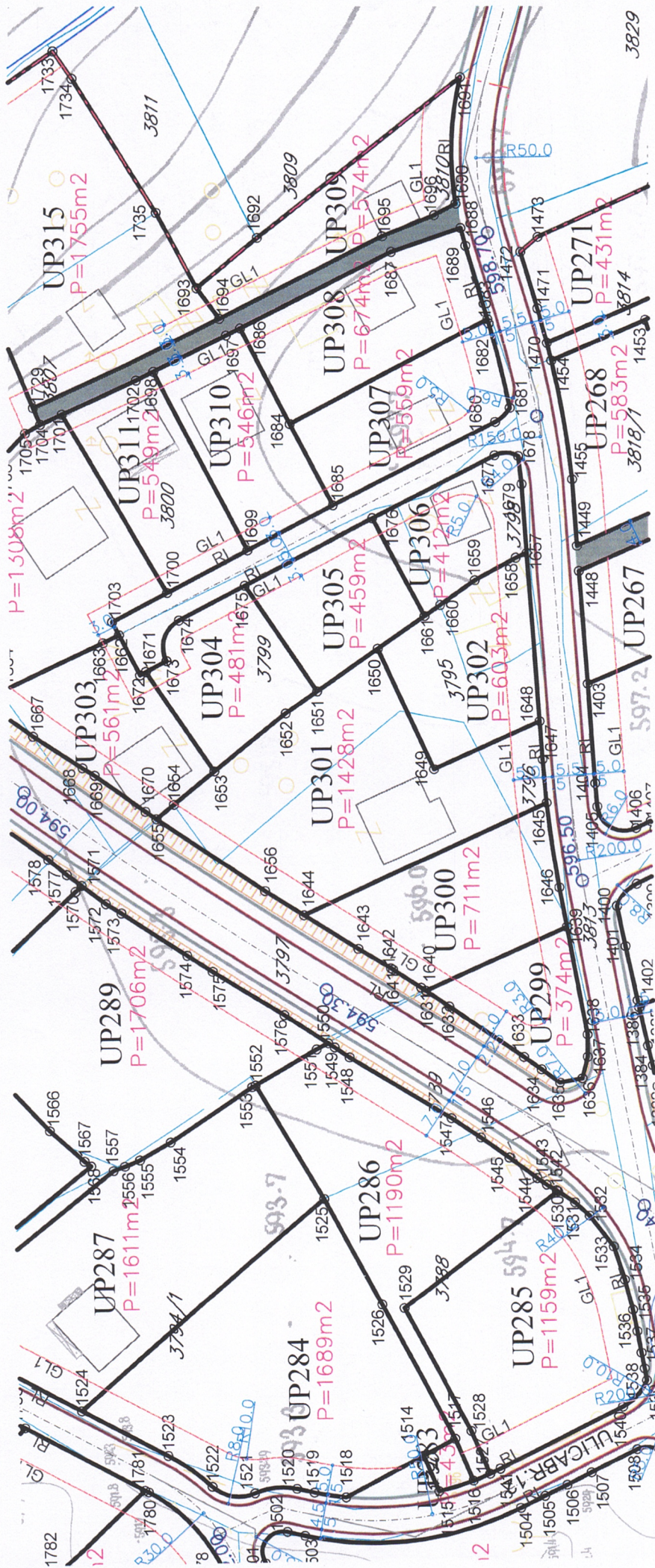
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić





0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 0.6 0.7 0.8 0.9 1.0



Parcelacija

GL1

RI

UP365

$P=36m^2$

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obra|iva~:



URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

1626	7399740.49	4766793.54
1627	7399740.75	4766791.75
1628	7399729.10	4766781.35
1629	7399746.78	4766775.59
1630	7399749.43	4766771.26
1631	7399648.36	4766627.21
1632	7399645.66	4766623.31
1633	7399636.99	4766610.98
1634	7399634.92	4766608.08
1635	7399632.65	4766605.01
1636	7399633.32	4766601.23
1637	7399636.89	4766600.31
1638	7399640.64	4766600.27
1639	7399658.94	4766603.48
1640	7399648.90	4766627.98
1641	7399651.99	4766632.63
1642	7399652.22	4766632.98
1643	7399655.59	4766638.36
1644	7399661.35	4766647.40
1645	7399679.79	4766606.62
1646	7399665.59	4766604.64
1647	7399687.15	4766607.25
1648	7399693.63	4766607.69
1649	7399685.62	4766625.41
1650	7399706.05	4766634.66

1701	7399745.71	4766687.21
1702	7399751.34	4766674.77
1703	7399710.79	4766679.03
1704	7399744.07	4766690.84
1705	7399742.58	4766693.37
1706	7399737.51	4766698.07
1707	7399727.83	4766707.59
1708	7399722.96	4766712.29
1709	7399718.35	4766719.71
1710	7399714.61	4766722.20
1711	7399713.05	4766720.51
1712	7399710.38	4766717.61
1713	7399708.05	4766715.08
1714	7399706.99	4766715.80
1715	7399707.11	4766713.41
1716	7399706.06	4766711.08
1717	7399702.29	4766706.56
1718	7399715.70	4766723.38
1719	7399719.79	4766727.60
1720	7399718.11	4766729.23
1721	7399739.44	4766749.81
1722	7399739.23	4766748.39
1723	7399738.84	4766742.34
1724	7399748.43	4766728.49
1725	7399761.84	4766718.13

1776	7399506.82	4766714.53
1777	7399525.42	4766691.18
1778	7399550.55	4766662.66
1779	7399538.93	4766660.54
1780	7399563.91	4766674.75
1781	7399564.25	4766675.38
1782	7399549.98	4766690.27
1783	7399540.09	4766700.58
1784	7399534.74	4766706.17
1785	7399522.11	4766723.51
1786	7399538.32	4766733.02
1787	7399549.99	4766718.30
1788	7399575.10	4766695.33
1789	7399579.73	4766703.85
1790	7399578.83	4766712.82
1791	7399562.89	4766731.77
1792	7399558.16	4766738.69
1793	7399557.31	4766739.83
1794	7399551.25	4766740.60
1795	7399484.61	4766711.57
1796	7399485.75	4766719.70
1797	7399484.20	4766733.20
1798	7399478.59	4766750.87
1799	7399487.81	4766757.73
1800	7399499.31	4766763.11

SKUPŠTINA OPŠTINE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG UREĐENJA
NASELJA "GORI
BR. 02-2277 OD

Izrada planske
dokumentacije:

Odgovorni planer

Predsjednik
Skupštine opštine

Sekretarijat za u
i održivi razvoj:



KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
1576	7399644.56 4766650.92
1577	7399668.50 4766686.98
1578	7399671.15 4766690.05
1579	7399682.32 4766705.74
1580	7399689.58 4766714.26
1581	7399693.91 4766719.07
1582	7399696.03 4766720.38
1583	7399696.86 4766721.41
1584	7399703.74 4766729.44
1585	7399696.15 4766734.50
1586	7399686.50 4766740.92
1587	7399684.10 4766737.71
1588	7399676.03 4766743.72
1589	7399656.90 4766757.95
1590	7399644.74 4766766.99
1591	7399637.54 4766767.36
1592	7399682.45 4766785.34
1593	7399654.99 4766775.50
1594	7399654.08 4766769.39
1595	7399653.19 4766768.19
1596	7399674.28 4766752.49
1597	7399687.83 4766774.47
1598	7399684.11 4766780.76
1599	7399692.83 4766767.38

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
1651	7399698.97 4766644.85
1652	7399695.31 4766650.12
1653	7399685.56 4766662.13
1654	7399680.04 4766668.92
1655	7399677.68 4766671.87
1656	7399665.47 4766653.86
1657	7399722.13 4766609.61
1658	7399721.32 4766611.45
1659	7399717.56 4766618.30
1660	7399713.36 4766624.15
1661	7399711.52 4766626.79
1662	7399708.61 4766677.89
1663	7399707.30 4766680.60
1664	7399699.55 4766697.32
1665	7399697.90 4766700.89
1666	7399697.26 4766700.07
1667	7399691.76 4766692.38
1668	7399686.32 4766684.17
1669	7399685.06 4766682.15
1670	7399678.92 4766673.70
1671	7399702.44 4766673.43
1672	7399701.93 4766674.40
1673	7399704.25 4766669.97
1674	7399710.99 4766667.85

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
1726	7399766.46 4766715.00
1727	7399775.71 4766714.84
1728	7399761.97 4766698.44
1729	7399746.83 4766692.01
1730	7399757.13 4766764.44
1731	7399784.00 4766720.59
1732	7399779.99 4766717.69
1733	7399806.29 4766688.65
1734	7399801.68 4766685.49
1735	7399779.25 4766671.44
1736	7399467.83 4766677.59
1737	7399469.23 4766663.19
1738	7399445.38 4766664.10
1739	7399440.60 4766669.66
1740	7399440.25 4766683.96
1741	7399439.97 4766685.68
1742	7399457.76 4766688.76
1743	7399466.60 4766690.29
1744	7399466.35 4766692.87
1745	7399467.82 4766711.12
1746	7399459.83 4766711.13
1747	7399450.19 4766711.14
1748	7399437.61 4766711.14
1749	7399439.53 4766688.37



1651	739957.07	47696100.07	1741	7399439.07	47696095.06
1652	739957.07	47696100.07	1742	7399437.74	47696095.76
1653	739957.07	47696100.07	1743	7399437.74	47696095.76
1654	739957.07	47696100.07	1744	7399437.74	47696095.76
1655	739957.07	47696100.07	1745	7399437.74	47696095.76
1656	739957.07	47696100.07	1746	7399437.74	47696095.76
1657	739957.07	47696100.07	1747	7399437.74	47696095.76
1658	739957.07	47696100.07	1748	7399437.74	47696095.76
1659	739957.07	47696100.07	1749	7399437.74	47696095.76
1660	739957.07	47696100.07	1750	7399437.74	47696095.76
1661	739957.07	47696100.07	1751	7399437.74	47696095.76
1662	739957.07	47696100.07	1752	7399437.74	47696095.76
1663	739957.07	47696100.07	1753	7399437.74	47696095.76
1664	739957.07	47696100.07	1754	7399437.74	47696095.76
1665	739957.07	47696100.07	1755	7399437.74	47696095.76
1666	739957.07	47696100.07	1756	7399437.74	47696095.76
1667	739957.07	47696100.07	1757	7399437.74	47696095.76
1668	739957.07	47696100.07	1758	7399437.74	47696095.76
1669	739957.07	47696100.07	1759	7399437.74	47696095.76
1670	739957.07	47696100.07	1760	7399437.74	47696095.76
1671	739957.07	47696100.07	1761	7399437.74	47696095.76
1672	739957.07	47696100.07	1762	7399437.74	47696095.76
1673	739957.07	47696100.07	1763	7399437.74	47696095.76
1674	739957.07	47696100.07	1764	7399437.74	47696095.76
1675	739957.07	47696100.07	1765	7399437.74	47696095.76
1676	739957.07	47696100.07	1766	7399437.74	47696095.76
1677	739957.07	47696100.07	1767	7399437.74	47696095.76
1678	739957.07	47696100.07	1768	7399437.74	47696095.76
1679	739957.07	47696100.07	1769	7399437.74	47696095.76
1680	739957.07	47696100.07	1770	7399437.74	47696095.76
1681	739957.07	47696100.07	1771	7399437.74	47696095.76
1682	739957.07	47696100.07	1772	7399437.74	47696095.76
1683	739957.07	47696100.07	1773	7399437.74	47696095.76
1684	739957.07	47696100.07	1774	7399437.74	47696095.76
1685	739957.07	47696100.07	1775	7399437.74	47696095.76
1686	739957.07	47696100.07	1776	7399437.74	47696095.76
1687	739957.07	47696100.07	1777	7399437.74	47696095.76
1688	739957.07	47696100.07	1778	7399437.74	47696095.76
1689	739957.07	47696100.07	1779	7399437.74	47696095.76
1690	739957.07	47696100.07	1780	7399437.74	47696095.76
1691	739957.07	47696100.07	1781	7399437.74	47696095.76
1692	739957.07	47696100.07	1782	7399437.74	47696095.76
1693	739957.07	47696100.07	1783	7399437.74	47696095.76
1694	739957.07	47696100.07	1784	7399437.74	47696095.76
1695	739957.07	47696100.07	1785	7399437.74	47696095.76
1696	739957.07	47696100.07	1786	7399437.74	47696095.76
1697	739957.07	47696100.07	1787	7399437.74	47696095.76
1698	739957.07	47696100.07	1788	7399437.74	47696095.76
1699	739957.07	47696100.07	1789	7399437.74	47696095.76
1700	739957.07	47696100.07	1790	7399437.74	47696095.76
1701	739957.07	47696100.07	1791	7399437.74	47696095.76
1702	739957.07	47696100.07	1792	7399437.74	47696095.76
1703	739957.07	47696100.07	1793	7399437.74	47696095.76
1704	739957.07	47696100.07	1794	7399437.74	47696095.76
1705	739957.07	47696100.07	1795	7399437.74	47696095.76
1706	739957.07	47696100.07	1796	7399437.74	47696095.76
1707	739957.07	47696100.07	1797	7399437.74	47696095.76
1708	739957.07	47696100.07	1798	7399437.74	47696095.76
1709	739957.07	47696100.07	1799	7399437.74	47696095.76
1710	739957.07	47696100.07	1800	7399437.74	47696095.76
1711	739957.07	47696100.07	1801	7399437.74	47696095.76
1712	739957.07	47696100.07	1802	7399437.74	47696095.76
1713	739957.07	47696100.07	1803	7399437.74	47696095.76
1714	739957.07	47696100.07	1804	7399437.74	47696095.76
1715	739957.07	47696100.07	1805	7399437.74	47696095.76
1716	739957.07	47696100.07	1806	7399437.74	47696095.76
1717	739957.07	47696100.07	1807	7399437.74	47696095.76
1718	739957.07	47696100.07	1808	7399437.74	47696095.76
1719	739957.07	47696100.07	1809	7399437.74	47696095.76
1720	739957.07	47696100.07	1810	7399437.74	47696095.76
1721	739957.07	47696100.07	1811	7399437.74	47696095.76
1722	739957.07	47696100.07	1812	7399437.74	47696095.76
1723	739957.07	47696100.07	1813	7399437.74	47696095.76
1724	739957.07	47696100.07	1814	7399437.74	47696095.76
1725	739957.07	47696100.07	1815	7399437.74	47696095.76

1741	7399439.07	47696095.06	1741	7399439.07	47696095.06
1742	7399437.74	47696095.76	1742	7399437.74	47696095.76
1743	7399437.74	47696095.76	1743	7399437.74	47696095.76
1744	7399437.74	47696095.76	1744	7399437.74	47696095.76
1745	7399437.74	47696095.76	1745	7399437.74	47696095.76
1746	7399437.74	47696095.76	1746	7399437.74	47696095.76
1747	7399437.74	47696095.76	1747	7399437.74	47696095.76
1748	7399437.74	47696095.76	1748	7399437.74	47696095.76
1749	7399437.74	47696095.76	1749	7399437.74	47696095.76
1750	7399437.74	47696095.76	1750	7399437.74	47696095.76
1751	7399437.74	47696095.76	1751	7399437.74	47696095.76
1752	7399437.74	47696095.76	1752	7399437.74	47696095.76
1753	7399437.74	47696095.76	1753	7399437.74	47696095.76
1754	7399437.74	47696095.76	1754	7399437.74	47696095.76
1755	7399437.74	47696095.76	1755	7399437.74	47696095.76
1756	7399437.74	47696095.76	1756	7399437.74	47696095.76
1757	7399437.74	47696095.76	1757	7399437.74	47696095.76
1758	7399437.74	47696095.76	1758	7399437.74	47696095.76
1759	7399437.74	47696095.76	1759	7399437.74	47696095.76
1760	7399437.74	47696095.76	1760	7399437.74	47696095.76
1761	7399437.74	47696095.76	1761	7399437.74	47696095.76
1762	7399437.74	47696095.76	1762	7399437.74	47696095.76
1763	7399437.74	47696095.76	1763	7399437.74	47696095.76
1764	7399437.74	47696095.76	1764	7399437.74	47696095.76
1765	7399437.74	47696095.76	1765	7399437.74	47696095.76
1766	7399437.74	47696095.76	1766	7399437.74	47696095.76
1767	7399437.74	47696095.76	1767	7399437.74	47696095.76
1768	7399437.74	47696095.76	1768	7399437.74	47696095.76
1769	7399437.74	47696095.76	1769	7399437.74	47696095.76
1770	7399437.74	47696095.76	1770	7399437.74	47696095.76
1771	7399437.74	47696095.76	1771	7399437.74	47696095.76
1772	7399437.74	47696095.76	1772	7399437.74	47696095.76
1773	7399437.74	47696095.76	1773	7399437.74	47696095.76
1774	7399437.74	47696095.76	1774	7399437.74	47696095.76
1775	7399437.74	47696095.76	1775	7399437.74	47696095.76
1776	7399437.74	47696095.76	1776	7399437.74	47696095.76
1777	7399437.74	47696095.76	1777	7399437.74	47696095.76
1778	7399437.74	47696095.76	1778	7399437.74	47696095.76
1779	7399437.74	47696095.76	1779	7399437.74	47696095.76
1780	7399437.74	47696095.76	1780	7399437.74	47696095.76
1781	7399437.74	47696095.76	1781	7399437.74	47696095.76
1782	7399437.74	47696095.76	1782	7399437.74	47696095.76
1783	7399437.74	47696095.76	1783	7399437.74	47696095.76
1784	7399437.74	47696095.76	1784	7399437.74	47696095.76
1785	7399437.74	47696095.76	1785	7399437.74	47696095.76
1786	7399437.74	47696095.76	1786	7399437.74	47696095.76
1787	7399437.74	47696095.76	1787	7399437.74	47696095.76
1788	7399437.74	47696095.76	1788	7399437.74	47696095.76
1789	7399437.74	47696095.76	1789	7399437.74	47696095.76
1790	7399437.74	47696095.76	1790	7399437.74	47696095.76
1791	7399437.74	47696095.76	1791	7399437.74	47696095.76
1792	7399437.74	47696095.76	1792	7399437.74	47696095.76
1793	7399437.74	47696095.76	1793	7399437.74	47696095.76
1794	7399437.74	47696095.76	1794	7399437.74	47696095.76
1795	7399437.74	47696095.76	1795	7399437.74	47696095.76
1796	7399437.74	47696095.76	1796	7399437.74	47696095.76
1797	7399437.74	47696095.76	1797	7399437.74	47696095.76
1798	7399437.74	47696095.76	1798	7399437.74	47696095.76
1799	7399437.74	47696095.76	1799	7399437.74	47696095.76
1800	7399437.74	47696095.76	1800	7399437.74	47696095.76

COORDINATE
TAČAKA PARCELACIJE

list br.17a

Investitor:
Opština Bijelo Polje

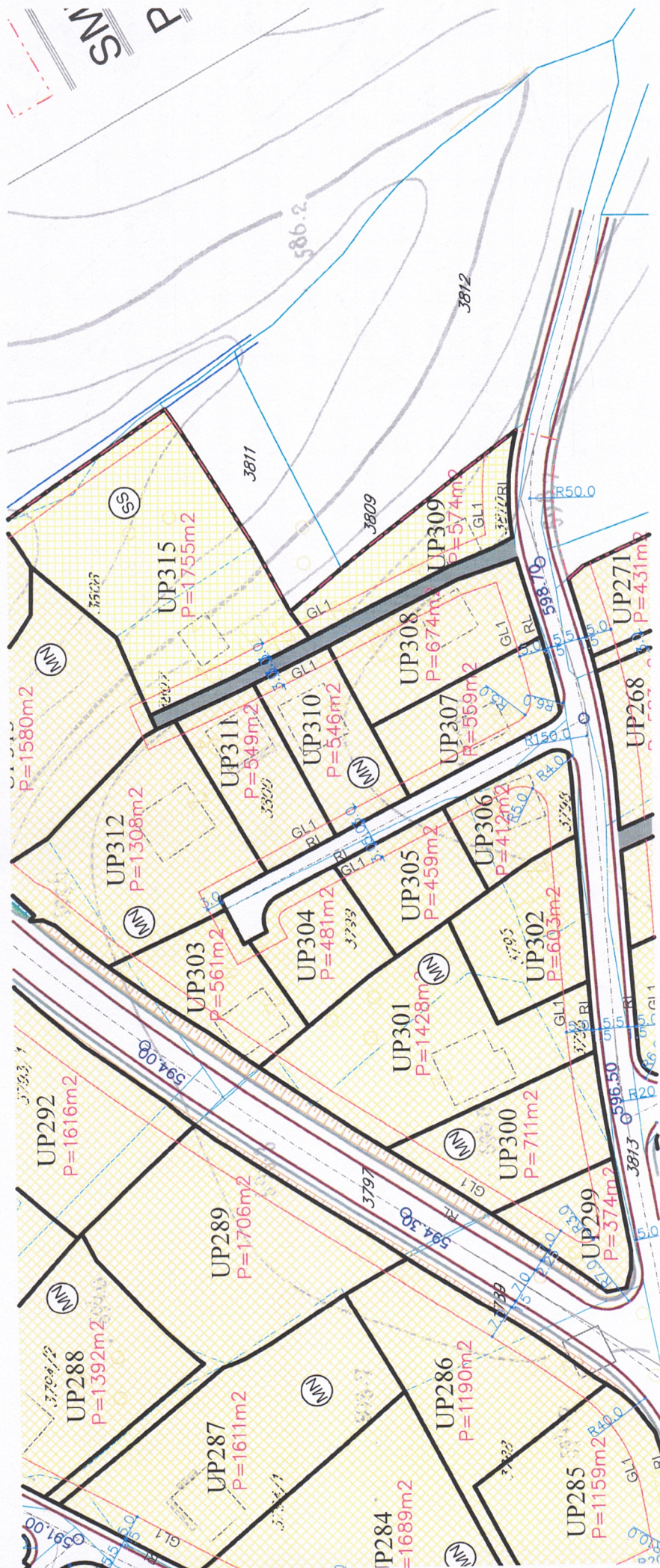
URBANPROJEKT - PREMUDE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

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

Odgovorni planer:
ZORICA SRETENović, dipl.ing arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sektelarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:
Džemal Ljušković
Milanko Minić



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:



Površine za stanovanje srednje gustine



Površine za mešovite namene



Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namene



Površine za pejzažno uređenje

Zaštitne šume



Površine za groblja



Površine komunalne infrastrukture

Objekti elektroenergetske infrastrukture

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija



Regulaciona linija

UP365

Oznaka urbanističke parcele

P=36m2

Površina urbanističke parcele



granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.18

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

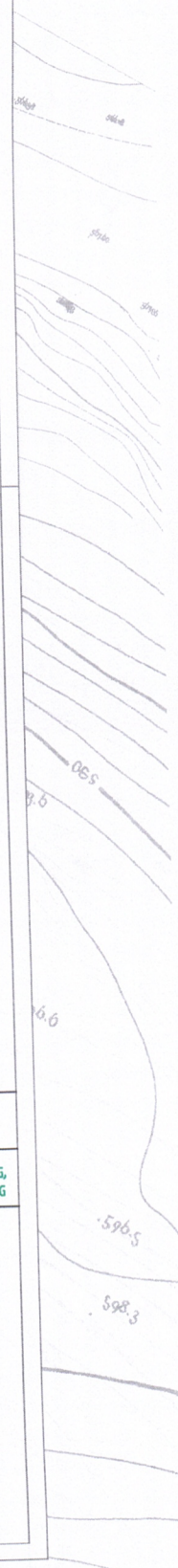
ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić





TS

TS

TSI

granic

PLAN ELEK

INFRASTRU

R 1:1000





LEGENDA:

— Plairana TK kanalizacija

□ Planirano TK okno

— granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.21

Investitor:

Opština Bijelo Polje



Obradivač:

UDARAPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske

"IIRBANDROJEKT" AD, ČAČAK



DETALJNI URBANISTICKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU



PLAN

LEGENDA:

URBANO - NASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice



LINEARNO ZELENILLO

Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata

Zelene površine specijalne namene



Zelenilo groblja



Zelenilo infrastrukture



Zaštitno zelenilo

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi



granica plana

PLAN ZELENILIH

I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.22

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora

Džemal Ljušković

Milanko Minić



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: vodovodbbp@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

Datum: 27.12.2024.god.
Djelovodni broj: 2282

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Mededović Šukrija D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje** izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 3795, 3796, 3797/1 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-332/24-793/3-270 od 05.12.2024.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 3795, 3796, 3797/1 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža PVC Ø320mm prolaze ulicom Resnička, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 3795, 3796, 3797/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na HDPE Ø320mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. 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



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

Tehnički rukovodilac,





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-9825/2024
Datum: 06.12.2024.
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.06/5-332/24-793/4-270, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 180 - IZVOD

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa				
3797	1		42 137	13/12/2022	JASIKE		953	9.53
					Njiva 3. klase			
					NASLJEDE		500	0.00
					Dvorište			
3797	1		42 137	13/12/2022	JASIKE		118	0.00
					NASLJEDE			
					Porodična stambena zgrada			
3797	1	1	42 137	13/12/2022	JASIKE		1571	9.53
					NASLJEDE			

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
	BIELOPAVLIC RADOJE DANA	Svojina	

Podaci o objektima i posebnim djelovima						Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	
3797	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	1P1 118	Svojina BIELOPAVLIC RADOJE DANA
3797	1	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	1P 47	Svojina BIELOPAVLIC RADOJE DANA
3797	1	1	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE Jednosoban stan	2	P 17	Svojina BIELOPAVLIC RADOJE DANA
3797	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	3	P 94	Svojina BIELOPAVLIC RADOJE DANA
3797	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	4	PN 71	Svojina BIELOPAVLIC RADOJE DANA

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja Način korišćenja	Opis prava Opis prava
3797	1			1	Njiva 3. klase	Zabilježba postupka Postojanje ugovora o prodaji UZZ br.60/2011 od 06. 09.2011.godine na dijelu kat.parc.3797 u povr.2415

Datum i vrijeme: 06.12.2024. 13:49:08

2586204



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3797	1			1	Dvorište	06/03/2013 0:0	Zabiljezba postupka prodaji UZZ br.60/2011 od 06.09.2011.godine na dijelu kat.parc.3797 u povr.2415
3797	1	1		1	Porodična stambena zgrada	06/03/2013 0:0	Zabiljezba postupka prodaji UZZ br.60/2011 od 06.09.2011.godine na dijelu kat.parc.3797 u povr.2415

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

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-9720/2024

Datum: 04.12.2024.

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.06/5-332/24-793/1-270, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 180 - 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	
3795		42 137	13/12/2022	JASIKE	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		220	1.98	
3796		42 137	13/12/2022	JASIKE	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		1048	9.43	
							1268	11.41	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	BIJELOPAVLIĆ RADOJE DANA	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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/429-dj

Datum: 04.12.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

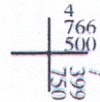
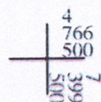
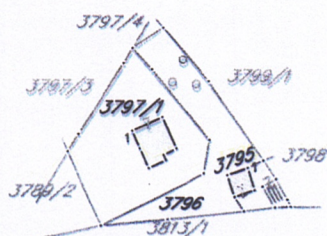
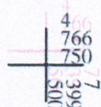
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcele: 3796, 3797/1, 3795

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]