URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Br.06/4-332/24-186/2** **Bijelo Polje, 03.04.2024.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG", br.12/24) i podnijetog zahtjeva **Grbić Dragane** iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 60 koju čini dio katastarske parcele br.1650 KO Lješnica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica" („Sl.list CG – opštinski propisi", br.19/18).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Grbić Dragana**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska parcela br.1650 KO Lješnica, površine 289m,^{2}upisana je u listu nepokretnosti 166 – prepis.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 60 - nalazi se u zoni planiranog stanovanja male gustine (SMG). U okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, dečije zaštite, administracije koje su kompatibilne sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu. Može se organizovati samo stanovanje, samo delatnosti ili i stanovanje i delatnosti. U okviru objekta je moguće organizovati 1 stambenu jedinicu.	
7.2.	**Pravila parcelacije**	

	Na grafičkim prilozima "Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i "Plan parcelacije, regulacije i UTU", prikazane su granice novoformiranih parcela. Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana "Planom parcelacije, regulacije i UTU". Nove urbanističke parcele su geodetski definisane, označene su brojem, data im je površina kao i elementi za obeležavanje. Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU". Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. **Regulaciona linija** je predstavljena na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" (koji su sastavni dio ovih uslova) i definisana je analitičko geodetskim elementima.
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 pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93).

	Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osvježe novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila. Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umjesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu. Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19,) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Realizaciji sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:** Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:** Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.623 od 03.04.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. 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 „Lješnica“ koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture./ Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana 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. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:**Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksijalnim 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**
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG",br.28/93,27/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 60
Površina urbanističke parcele	258,14m^2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	154,88m^2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 – dvije nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje podrumske etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; Potkrovlje (**Pk**) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Na parcelama potrebno je zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ------25 pm.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjever – jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističe parcele. Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Aleksandra Bošković A. Bošković	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.623 od 03.04.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

03.04.24
06 332/24 186/4

Datum: 03.04.2024.god.
Djelovodni broj: 623

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Grbić Dragane iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1650 KO Lješnica.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/4-332/24-186/3 od 25.03.2024.godine***, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1650 KO Lješnica.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi lijevom stranom ul. Miodraga Bulatovića gledano iz pravca grada ka Lješnici, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekte na kat. parc. br. 1650 KO Lješnica (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**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + regularor pritiska + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za priključke promjera preko Ø50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

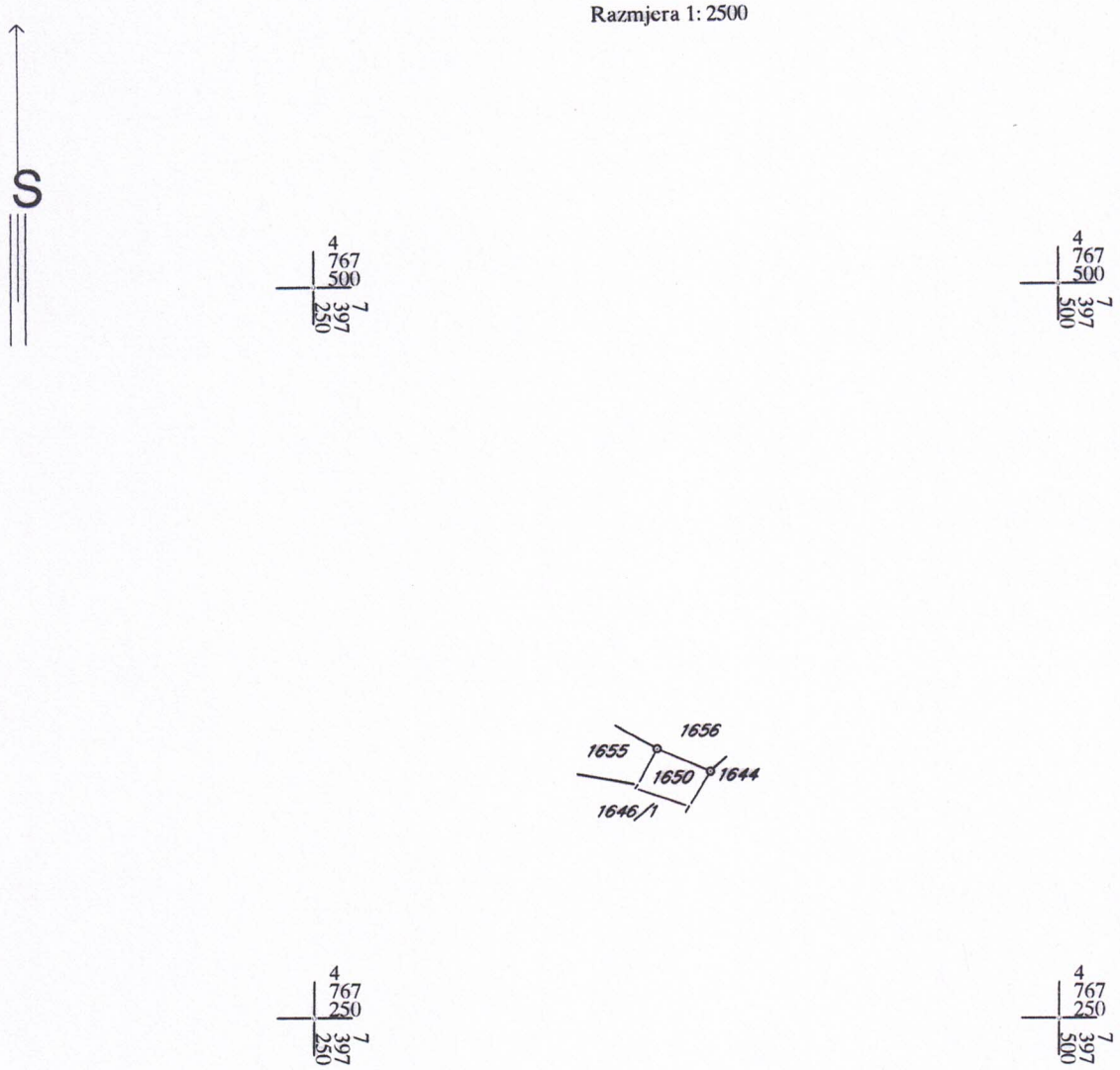
1663/1
1715/4
1715/2
1715/3
1709
1703
Put
1701
1666/3
1666/2
1658
1660
1655
1390
1702
1700
1688
1687
1668
1669/2
1659/2
1669/1
1657
1689
1680
1681
1686
1682
1679
1667
1656
1690
1671
1670
1655
1645
1644
1685
1683
1678
1650
1646/2
1684
1677
1672
1654
1649
1653
1643
1603
1646
1673
1648
1639
1675
1674
1642
1956
1957
1651
1647
1641
1638
1958
1960
1640
1633
1637
1634
1630
1965/2
1959/2
1635
1631
1629
1628
1627
1626
631

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/104-DJ
Datum: 26.03.2024.

Katastarska opštiina: LJEŠNICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 1650

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

28000000021

105-919-1716/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1716/2024
Datum: 26.03.2024
KO: LJEŠNICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/24-186/1, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 166 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
1650		7 37	20/04/2023	LJEŠNICA	Dvorište KUPOVINA		289	0.00
							289	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	GRBIĆ SLOBODAN DRAGANA	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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: LJEŠNICA, R 1:2500
Po zahjevu broj: 105-917/24-226-DJ, od: 26.03.2024. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 26.03.2024 13:39

27358	7397357.32	4767328.89	0.00
27372	7397364.71	4767342.09	0.00
27373	7397358.16	4767330.00	0.00
27390	7397382.87	4767334.44	0.00
27391	7397375.58	4767322.77	0.00

Parcela: 1650 (P=276 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:29 mkv)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
27373	27372	13.75
27372	27390	19.71
27390	27391	13.76
27391	27358	19.26
27358	27373	1.39

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

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

Razlika u površine parcele 1650 iznosi 13 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE: RAZLIKA U GRANICAMA DOZVOLJENOG ODSTUPANJA

Obradila:

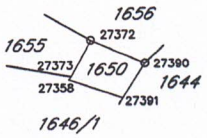
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-226-DJ
Datum: 26.03.2024.

Katastarska opštiina: LJEŠNICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 1650

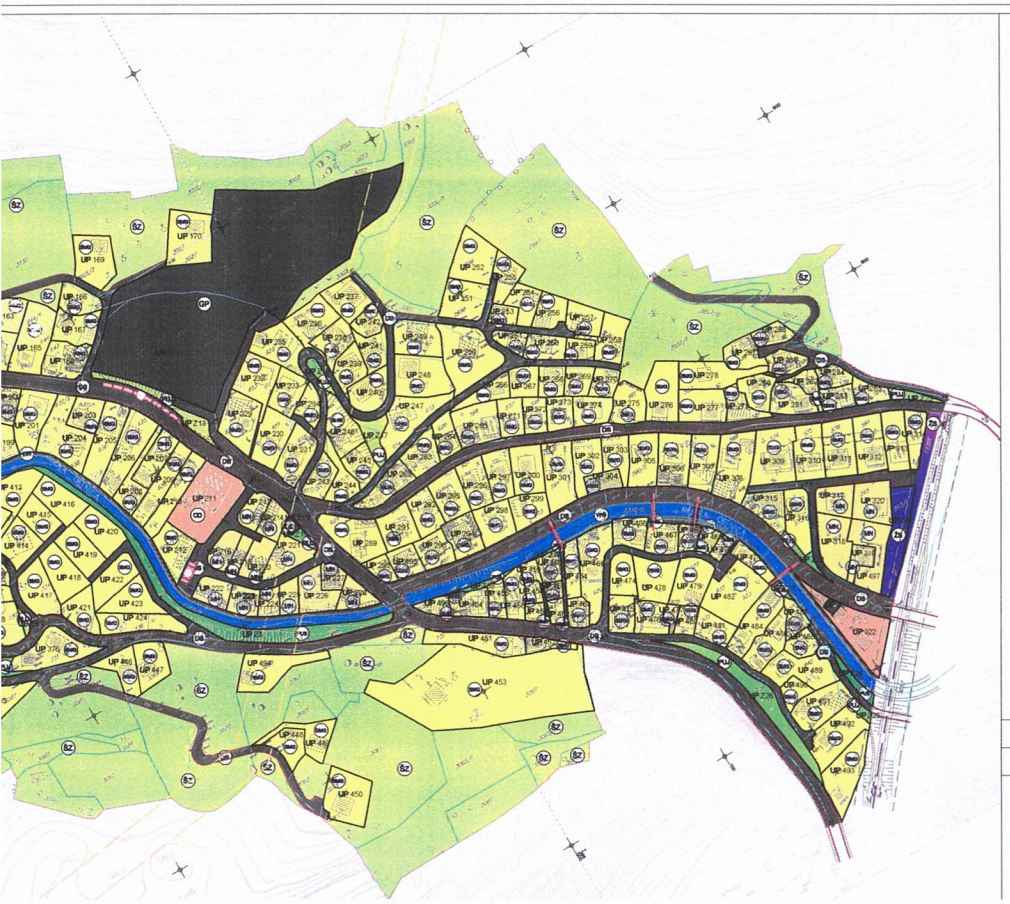
SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



Ovjerava
Službeno lice:



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN

L E G E N D A:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- MM — Površine za stanovanje male gustine
- CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- MN — POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- PJ — Površine javne namene
- PS — Površine specijalne namene
- VP — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- OE — Objekti elektroenergetske infrastrukture
- GR — POVRŠINE ZA GROBLJA

ŠUMSKE POVRŠINE

- SZ — Zaštitna šuma

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- DS — Drumski saobraćaj
- ŽS — Železnički saobraćaj
- Most

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- UP 605 — Oznaka urbanističke parcele
- UP Z31 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Zona zaštite dalekovoda

granica DUP-a

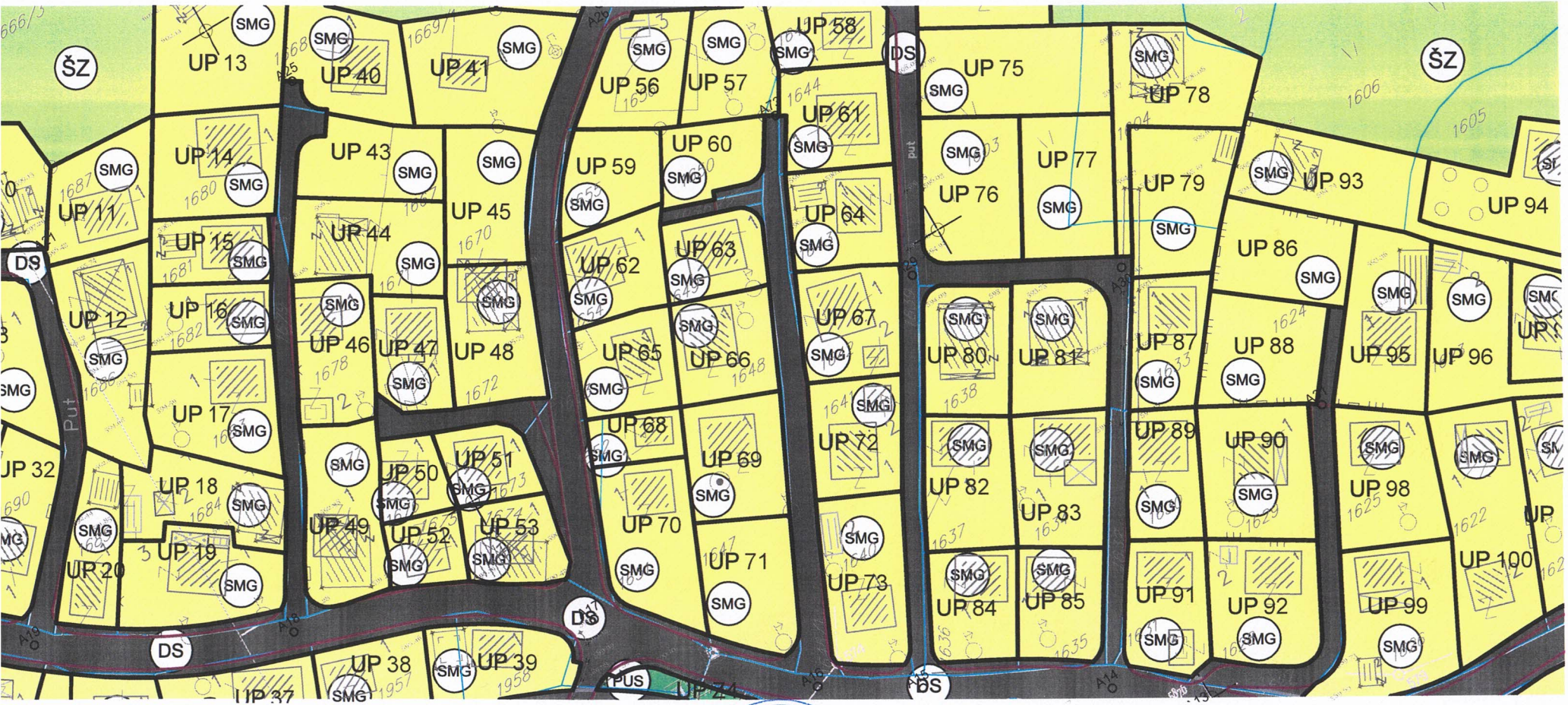
PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000 list br.1

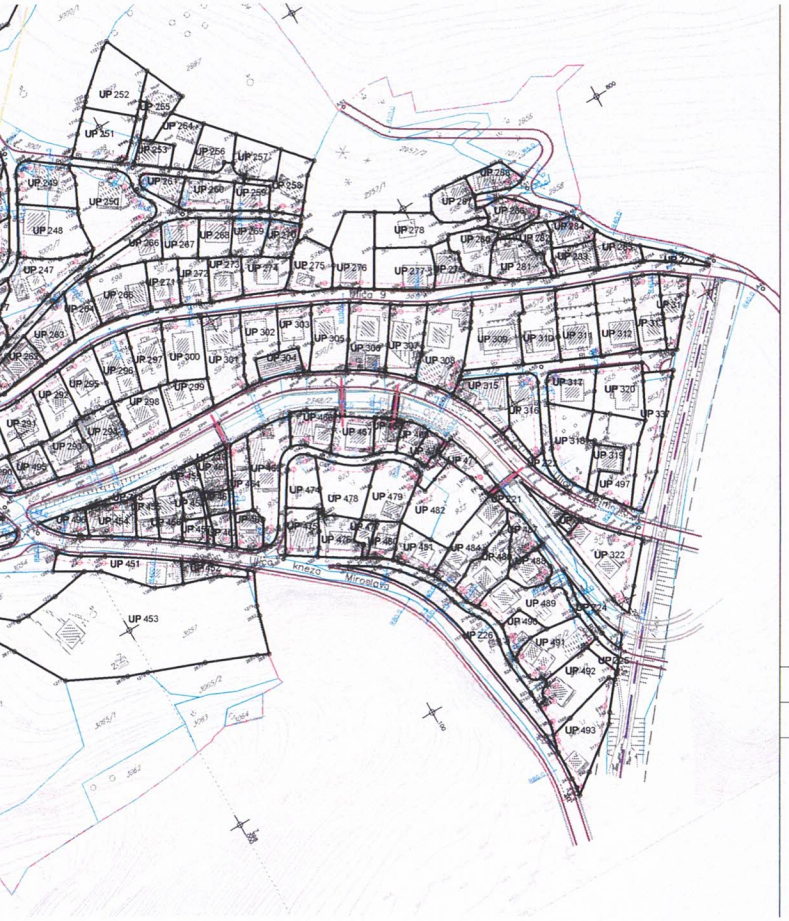
Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - INŽINJERING, JU ZAVOD ZA URBANIZAM, PROJEKTIRANJE I ISTRAŽIVANJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA
BR. 02-4900 od 23.05.2018

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ



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



LEGENDA:

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Most
- Željeznička pruga

PARCELACIJA

- 01—02 Granica urbanističke parcele
- 01 GL1 02 Građevinska linija GL1
- RL Regulaciona linija
- UP 605 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z31 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

- Zona zaštite dalekovoda

- granica DUP-a

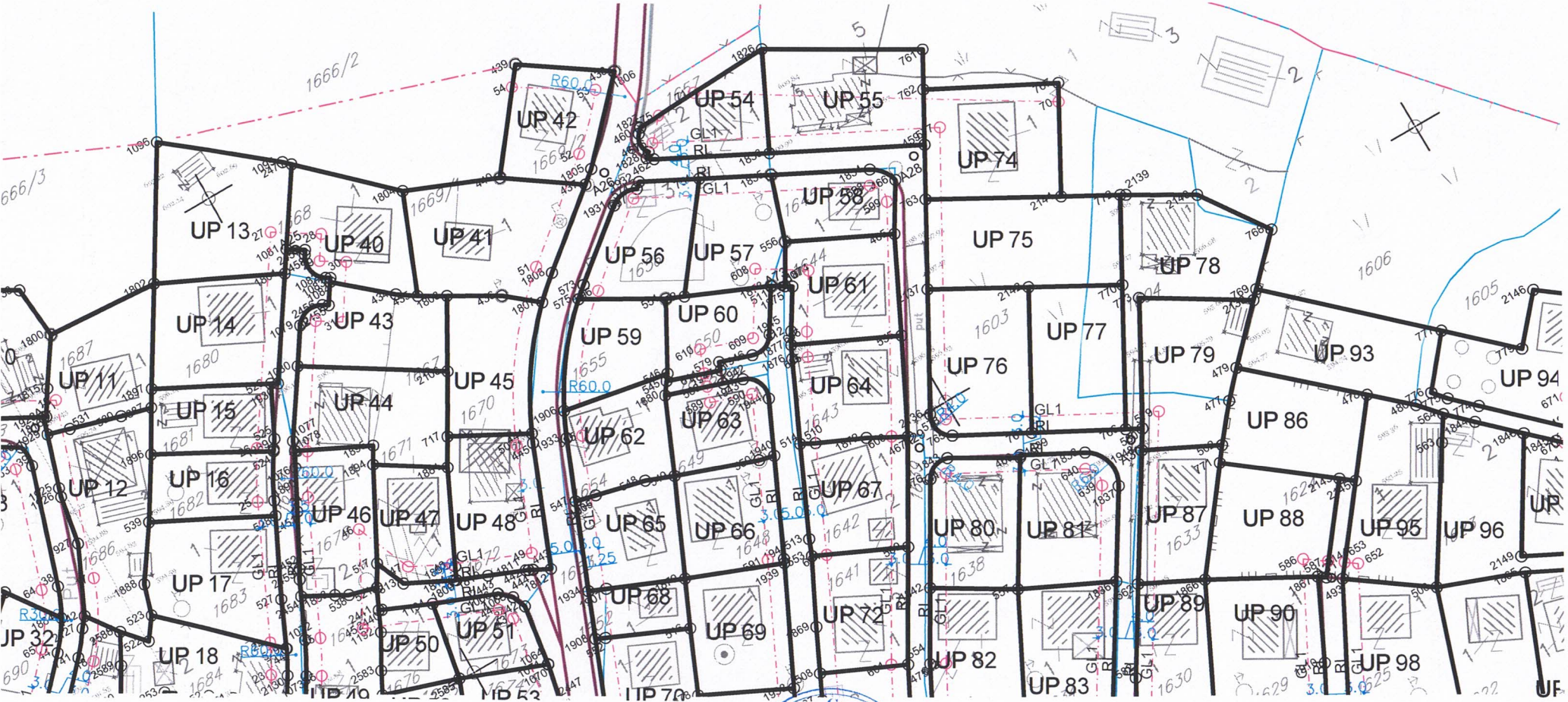
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

Koordinate tačaka parcelacije UP 60

Total area: 258.14

Total perimeter: 67.05

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7397367.94 Y=4767340.73 Z= 0.00

at point X=7397364.71 Y=4767342.09 Z= 0.00

at point X=7397358.16 Y=4767330.00 Z= 0.00

at point X=7397357.32 Y=4767328.89 Z= 0.00

at point X=7397366.98 Y=4767325.65 Z= 0.00

at point X=7397367.49 Y=4767327.14 Z= 0.00

at point X=7397373.48 Y=4767325.19 Z= 0.00

bulge= 0.35

center: X=7397366.33 Y=4767341.41 Z= 0.00

radius= 1.76

at point X=7397378.12 Y=4767326.89 Z= 0.00

at point X=7397382.79 Y=4767334.47 Z= 0.00

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

[illegible]	[illegible]
297.85	4767267.69
296.57	4767264.92
286.53	4767268.81
249.78	4767280.54
316.07	4767221.33
295.95	4767241.38
291.55	4767246.10
287.02	4767248.71
281.15	4767249.23
237.49	4767258.38
890.56	4766784.38
897.38	4766780.03
884.44	4766766.43
885.01	4766738.00
882.22	4766735.07
886.63	4766721.21
886.40	4766716.33
450.23	4767090.44
456.56	4767084.77
468.64	4767073.77
488.19	4767089.55
490.77	4767091.64
507.07	4767104.80
499.76	4767116.71
484.38	4767126.93
424.64	4767136.17
385.90	4767148.72
388.03	4767145.75
392.00	4767140.03
400.82	4767130.61
431.32	4767106.30
447.97	4767092.43
488.67	4767159.47
457.78	4767167.81
446.96	4767167.17
404.37	4767181.72
384.54	4767199.01
361.91	4767214.27
349.00	4767220.82
336.36	4767228.34
339.67	4767221.88
342.52	4767215.71

[illegible]	[illegible]	[illegible]
501	7397576.14	4767061.42
502	7397536.48	4767075.88
503	7397629.24	4767042.02
504	7397665.26	4767015.10
505	7397680.32	4766993.59
506	7397738.23	4766969.82
507	7397742.36	4766970.57
508	7397781.26	4766962.20
509	7397806.93	4766944.45
510	7397827.98	4766936.35
511	7397833.75	4766935.59
512	7397843.01	4766928.88
513	7397856.25	4766901.25
514	7397860.90	4766889.54
515	7397864.38	4766878.65
516	7397864.42	4766878.53
517	7397849.70	4766874.91
518	7397831.44	4766870.42
519	7397833.71	4766861.20
520	7397860.23	4766867.72
521	7397859.91	4766855.99
522	7397858.90	4766838.00
523	7397866.74	4766818.49
524	7397863.38	4766821.29
525	7397849.36	4766829.89
526	7397831.05	4766837.74
527	7397819.14	4766849.44
528	7397815.79	4766856.88
529	7397802.69	4766865.71
530	7397800.69	4766872.13
531	7397800.28	4766879.38
532	7397800.49	4766880.52
533	7397802.01	4766884.82
534	7397803.18	4766887.00
535	7397804.46	4766889.91
536	7397681.65	4766916.46
537	7397677.57	4766919.27
538	7397668.12	4766924.54
539	7397681.48	4766952.23
540	7397685.55	4766953.59
541	7397728.45	4766931.72
542	7397744.46	4766927.02

[illegible]	[illegible]	[illegible]
581	7397397.02	4767213.34
582	7397404.09	4767207.17
583	7397407.51	4767206.03
584	7397417.60	4767199.87
585	7397420.42	4767200.64
586	7397442.11	4767241.90
587	7397445.87	4767239.28
588	7397363.33	4767324.29
589	7397362.34	4767321.46
590	7397369.87	4767319.00
591	7397357.24	4767291.12
592	7397338.21	4767251.02
593	7397329.15	4767260.38
594	7397317.77	4767273.98
595	7397338.92	4767327.85
596	7397354.65	4767349.50
597	7397368.64	4767361.01
598	7397407.92	4767341.20
599	7397409.20	4767337.07
600	7397388.35	4767299.37
601	7397367.36	4767263.16
602	7397354.96	4767239.16
603	7397347.07	4767244.03
604	7397367.22	4767286.49
605	7397382.25	4767319.68
606	7397384.46	4767323.83
607	7397390.33	4767333.36
608	7397381.82	4767338.61
609	7397375.15	4767327.80
610	7397365.63	4767330.90
611	7397364.13	4767326.61
612	7397619.21	4767128.11
613	7397613.84	4767114.10
614	7397650.24	4767098.70
615	7397663.21	4767092.79
616	7397678.06	4767085.52
617	7397623.88	4767089.22
618	7397642.84	4767081.20
619	7397654.86	4767075.72
620	7397709.00	4767049.22
621	7397603.48	4767097.85
622	7397617.35	4767091.98

643	7397363.86	4767234.59
644	7397370.51	4767231.21
645	7397497.84	4767232.65
646	7397486.51	4767213.96
647	7397472.65	4767185.87
648	7397456.67	4767186.77
649	7397445.85	4767186.14
650	7397424.21	4767190.94
651	7397429.27	4767195.99
652	7397450.38	4767236.14
653	7397448.33	4767237.56
654	7397799.20	4767084.28
655	7397814.69	4767074.71
656	7397825.13	4767063.60
657	7397837.00	4767053.65
658	7397844.60	4767048.70
659	7397852.29	4767040.78
660	7397853.33	4767039.07

663	7397638.94	4766826.45
664	7397723.44	4766849.24
665	7397752.26	4766844.15
666	7397754.07	4766842.88
667	7397772.65	4766833.81
668	7397777.70	4766832.27
669	7397778.80	4766831.66
670	7397494.14	4767236.19
671	7397498.53	4767243.42
672	7397515.63	4767233.05
673	7397510.53	4767224.65
674	7397727.10	4767061.52
675	7397746.06	4767052.24
676	7397750.75	4767063.91
677	7397759.46	4767071.63
678	7397763.83	4767072.79
679	7397764.50	4767078.32
680	7397760.17	4767080.70

683	7397814.79	4766822.44
684	7397815.19	4766822.41
685	7397836.60	4766820.66
686	7397840.36	4766819.91
687	7397854.38	4766812.49
688	7397925.99	4767005.01
689	7397917.53	4767018.67
690	7397915.53	4767021.36
691	7397750.17	4767107.88
692	7397770.50	4767099.81
693	7397797.13	4767095.04
694	7397820.87	4767082.70
695	7397830.71	4766796.71
696	7397822.45	4766805.64
697	7397670.17	4766846.26
698	7397720.57	4766859.86
699	7397738.60	4766861.00
700	7397637.47	4766835.38

703	7397495.29	4767209.15
704	7397482.57	4767183.38
705	7397499.18	4767175.30
706	7397527.42	4767156.56
707	7397549.31	4767143.27
708	7397555.98	4767157.65
709	7397567.25	4767188.57
710	7397568.78	4767194.23
711	7397563.96	4767195.54
712	7397566.84	4767206.15
713	7397571.66	4767204.84
714	7397573.05	4767209.96
715	7397578.18	4767208.57
716	7398005.25	4766827.40
717	7398170.64	4766679.23

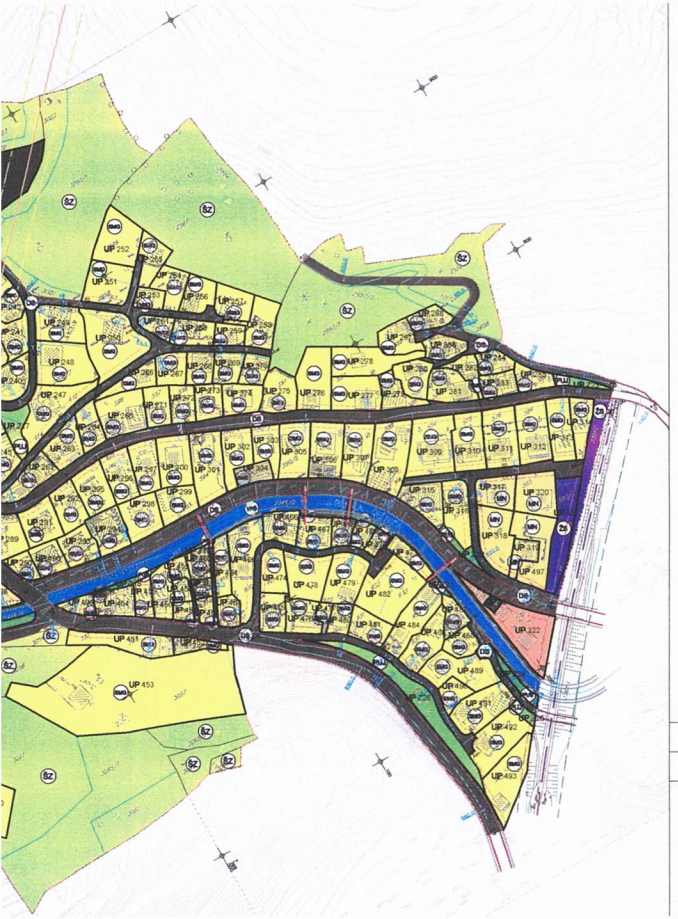
KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

list br.3b

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA
BR. 02-4900 od 23.05.2018.



URBANISTICKI PLAN LJEŠNICA

PLAN

L E G E N D A:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- POVRŠINE ZA GROBLJA

ŠUMSKE POVRŠINE

- Zaštitna šuma

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Most
- Železnička pruga

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- UP 605 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z31 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- Dalekovod
- Zona zaštite dalekovoda

- granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

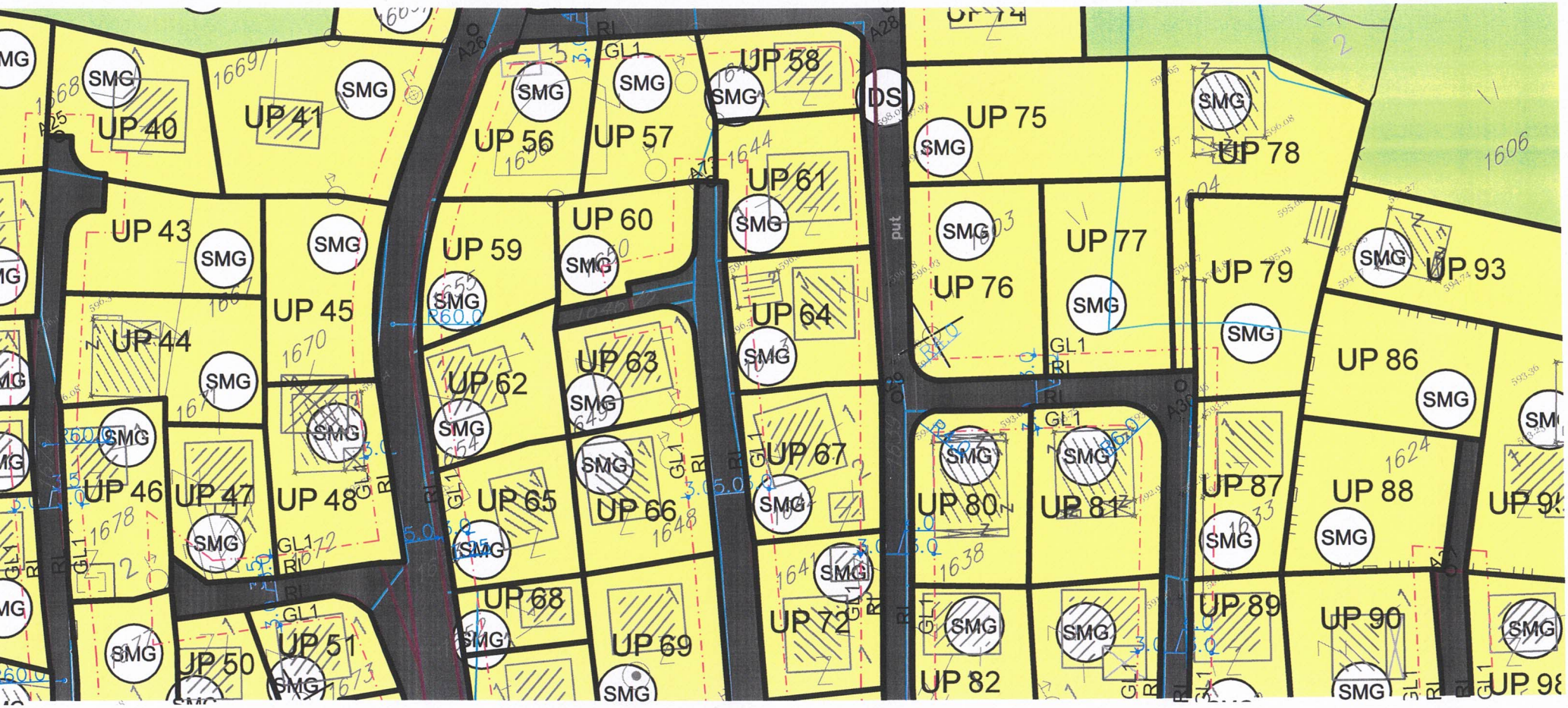
R 1:1000 list br.4

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

Izrada planske dokumentacije	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN

L E G E N D A:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Postojeća vodovodna mreža
- Postojeća vodovodna mreža koja se ukida
- Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Planirana atmosferska kanalizacija

granica DUP-a

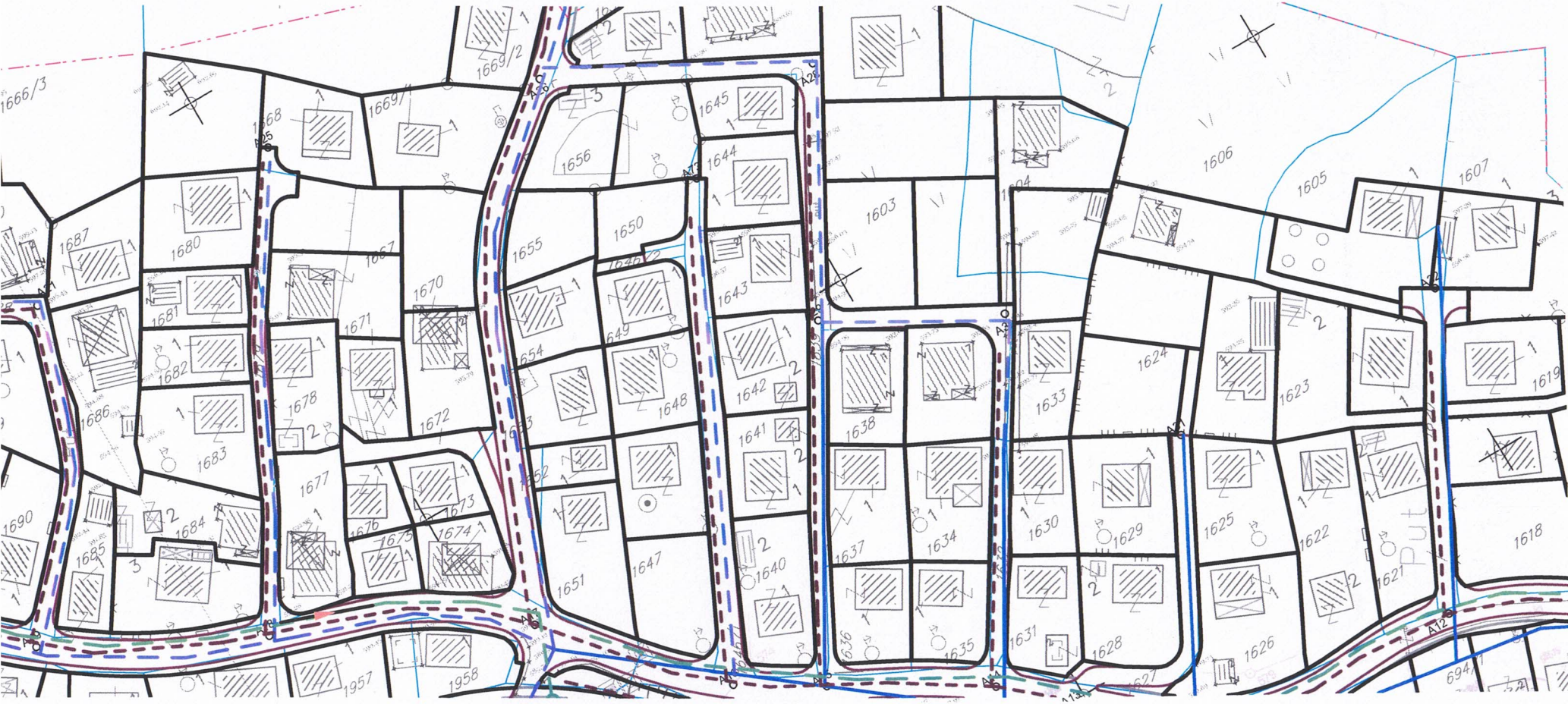
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.5

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - NADZOR - IZ KONTROLA - UPRAVLJANJE - PROJEKTOVANJE - INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN

LEGENDA:

- TS — Postojeće trafo stanice (TS)
- Postojeći 10kV vod
- Postojeći 35kV vod
- Postojeći 220kV vod
- TS — Planirane trafo stanice (TS)
- Planirani 10kV vod
- Planirani 1kV-ni vod
- Zona zaštite dalekovoda
- granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.6

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA
BR: 02-4900 od 23.05.2018.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN

LEGENDA:

Planirana TK okno

Planirana TK kanalizacija

granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.7

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA
BR. 02-4900 od 23.05.2018

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

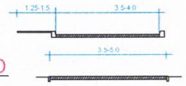
Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

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

C C

D D



LEGENDA:

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Most
- Železnička pruga

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- A5 — Oznaka mesta priključka
- A31 — Oznaka preseka tangenata
- A A — Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br.1 — Naziv saobraćajnice
- Javni parking i garaža
- GL1 — Građevinska linija GL1
- RL — Regulaciona linija
- granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br.2

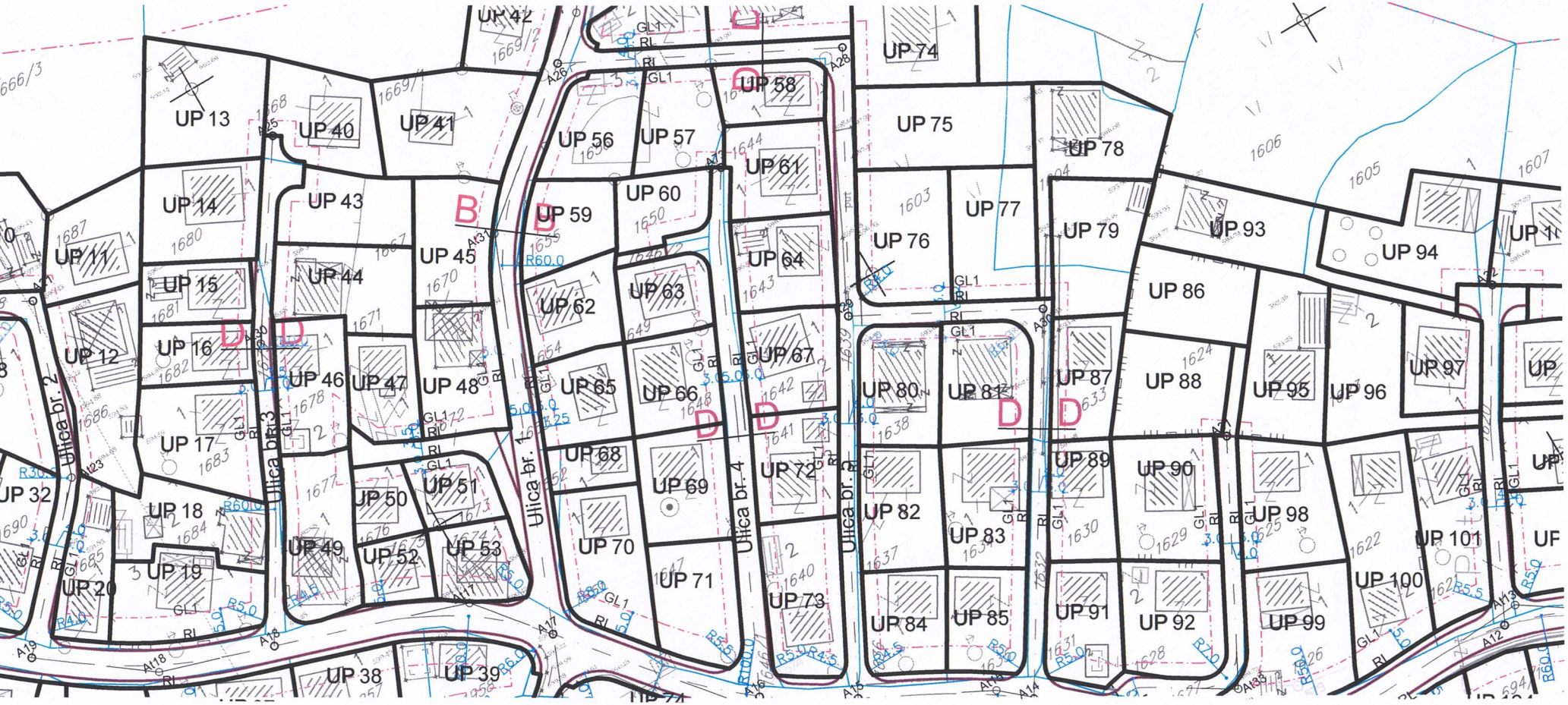
Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

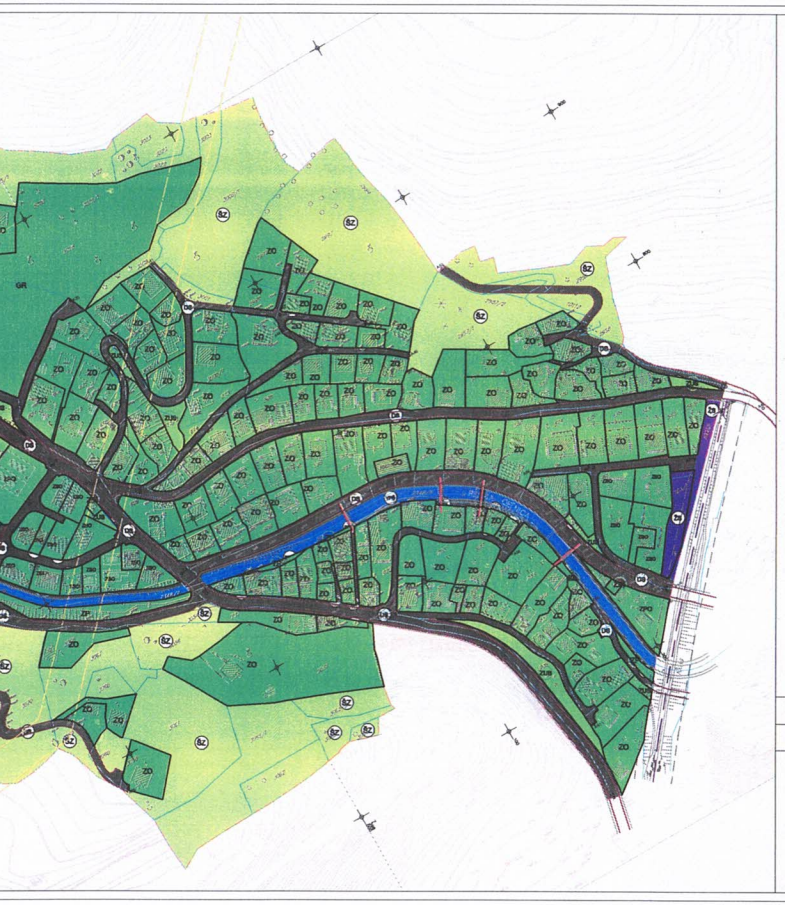
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.



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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN

LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- ZUK — Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZIO — Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE

- ZP — Zaštitni pojas
- GR — Groblje
- ZIK — Zelenilo infrastrukture

ŠUMSKE POVRŠINE

- BZ — Zaštitna šuma

- VR — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- DR — Drumski saobraćaj
- Javni parking
- Zona zaštite dalekovoda

- granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000 list br.8

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KOMPLEKSNE URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE I ZAŠTITU

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

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