

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-855/4-281 Bijelo Polje, 17. 1. 2025 godine.		
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 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.073/24) i podnijetog zahtjeva Kučević Rešada iz Bijelog Polja , izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije		
4	za građenje novog objekta u urbanističkom bloku 11 na urbanističkoj parceli UP 20 koju čini dio katastarske parcele br.891/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.2/18).		
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kučević Rešad –	
6	POSTOJEĆE STANJE		
	Katastarska evidencija: U Listu nepokretnosti 1423 – prepis KO Bijelo Polje, broj: 105-919-10378/2024 od 27. 12. 2024 godine, katastarska parcela broj 891/1 evidentirana je kao dvorište površine 500 m ² , voćnjak 1. klase površine 198 m ² i porodična stambena zgrada (objekat br.1) površine 92m ² .		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	Urbanistička parcela UP 20 nalazi se u urbanističkom bloku 11, u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom „Ciglana“ planirana za stanovanje manje gustine (SMG) , koga čine porodični objekti (individualno stanovanje gustine stanovanja do 120 stanovnika/ha); TIP1 na urbanističkim parcelama min 300-600 m ² sa maksimalno 3 nadzemne etaže. U stambenim objektima je moguće i postojanje djelatnosti sa učešćem do 50% u odnosu na ukupnu BGRP. U okviru ove zone se mogu formirati, gdje se za to stvori potreba, poslovni prostori, preporučeno u prizemljima ili suterrenima objekata koji imaju direktan prilaz sa		

	javne površine i u njima se mogu odvijati djelatnosti usluga, trgovine i sličnih djelatnosti koje ne zagadjuju sredinu štetnim emisijama. <u>Planirane pretežne i kompatibilne namjene:</u> Namijenjene su za izgradnju stambenih objekata porodičnog stanovanja pri čemu se mogu graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. Dozvoljene su i poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja. Pretežne namjene su naznačene u grafičkom prilogu 02 Planirana namjena površina. Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.
7.2.	Pravila parcelacije U ovom DUP-u parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obilježavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova). Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granicama parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može izgraditi objekat u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje. Pri formiranju urbanističke parcele vođeno je računa da se ispunjavaju minimalni uslovi (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) Opšta pravila za parcelaciju koja se koriste za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova: ▪ Minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranom namjenom i pravilima izgradnje objekata. Minimalna površina parcele za SMG je 300 m². ▪ Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi. ▪ Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele za odgovarajuću namjenu, pri čemu se mora voditi računa da se ne dobije substandardna urbanistička parcela, a parametri se proračunavaju u odnosu na zakonom propisane maksimalne vrednosti, kao i da novoformirane urbanističke parcele imaju obezbjeđen pristup i namjenu planiranu ovim Planom. ▪ Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje u odnosu na zakonom propisane maksimalne vrijednosti.

	Sve urbanističke parcele su geodetski definisane, a analitičko-geodetski elementi za obilježavanje, za svaku pojedinačnu parcelu, dati su na grafičkom prilogu 06-PLAN PARCELACIJE. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu plana parcelacije, regulacije i nivelacije, koji su dati u grafičkom dijelu planskog dokumenta, koji su sastavni dio ovih uslova. Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana koordinatama datim u Grafičkom prilogu - Plan regulacije. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije su određene u grafičkom prilogu 04: Plan nivelacije, definisane grafički i numerički. Građevinska linija na zemlji (GL 1) predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već pravilom da se GL0 poklapa sa GL1 a površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža. Udaljenost objekata od granica parcele: - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 2,5m; - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 1,5m. Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Kota poda prizemlja može biti maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,5 m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Uslovi za nivelaciju Visinske kote na prilaznoj saobraćajnici su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Visinske kote su date orijentaciono i podložne su promjenama u mjeri u kojoj će izrada projektne dokumentacije na snimljenoj geodetskoj podlozi to zahtijevati. Nivelacije terena parcele korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata.

Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od požara:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

Mjere zaštite na radu:

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

	Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uređenje partera treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji, ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Pri uređenju zelenih i slobodnih površina poštovati sledeće uslove: - Svaki objekat - urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, mogu da imaju i pejzažno uređenje; - Najmanje 35-40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, tj. na parceli mora biti min. 35-40% zelenih površina u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele; - Kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture; - Objekat mora da sadrži kolski ili pješački prilaz, parking i rasvjetu. Obezbijediti pješačke pristupe objektima sa pristupne saobraćajnice izgrađene od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika;

	- Građevinski materijal koji se koristi treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak; - Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarnima; - Osim travnih zasada i dekorativnog žbunja, mogu se koristiti i pojedine drvenaste vrste na površinama koje su udaljene od vodova i objekata infrastrukture u skladu sa propisima (Acer sp., Quercus sp., Tilia sp., Platanus sp., Populus sp., Prunus pissardi, Betula verrucosa, Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off., Forsythia sp. Buxus, Pyracantha, Cotoneaster, Cupressus sp., Pinus sp., Abies sp., Cedrus sp, Juniperus sp, Picea sp. i dr.). Vrste su iz roda koje odgovaraju karakterističnim klimatskim uslovima. S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. Pored autohtonih biljaka mogu se koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intenzivnu negu. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima; - Obodom, granicom parcela prema saobraćajnici preporučuje se tampon zelenilo ili drvored; - Ulaze u objekat riješiti parternom sadnjom korišćenjem cvjetnica i popločavanjem; - Posebnu pažnju posvetiti osmišljavanju staza i površina za odmor, mobilijara (klupe, letnjikovac, oglasni panoi, kante za otpatke, osvetljenje i dr.); - Posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka; - Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije odražavanja i nege.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09). Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87 i 88, Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, 49/10). U tom slučaju, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15). U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom; Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje i sl. Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.5 m. Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata. <i>Pomoćni objekti</i> koji se grade kao slobodnostojeći uz postojeće stambene objekte na istoj urbanističkoj - vlasničkoj parceli, mogu da budu takvih maksimalnih horizontalnih gabarita da se zbirom svojih površina sa površinama glavnog objekta uklope u opšte parametre, prije svega koeficijent zauzetosti parcele. Njihova maksimalna spratnost može biti prizemlje, odnosno prizemlje i tavan, gdje to omogućuje kosi krov bez nadzitka. Namjena pomoćnih objekata može da bude garažni prostor, ostava, zanatska radionica, ljetna kuhinja, radni prostor za pružanje intelektualnih usluga (kancelarije). Parcele ograditi ogradom maksimalne visine 1,40m, tako da zidani dio bude visine 0.9m, računajući od kote trotoara odnosno terena, a preostali dio do visine 1,40m bude transparentan (kombinacija metalne i žive ograde). Urbanistička parcela može se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na liniju urbanističke katastarske parcele, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	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).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Snabdijevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom, planirano iz postojećih i planiranih trafo-stanica koja se rekonstruiše u skladu sa planskim rješenjem u ovom UP i prema uslovima nadležnog preduzeća. Sve energetske vodove izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m. Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cijevi ili kablovice sa rezervnim otvorima. Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara. Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal). Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima. Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata. Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju izvršiti shodno uslovima br. 03-332/25-13/1 od 15. 1. 2025 godine, izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“, koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Ciglane, koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

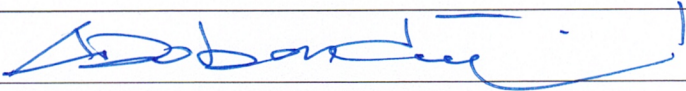
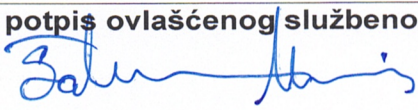
	Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu Telefonski priključak riješiti sa planirane EK mreže iz pravca postojećeg elektronskog komunikacionog čvora preko puta Gimnazije, a prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima. Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priljučenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrđiće se kroz izradu glavnih projekata a u skladu sa uslovima nadležne TK sekcije. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°. Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije 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 geomehničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehnički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijezanje tla.

	Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 20; Urbanistički blok 11
	Površina urbanističke parcele	550,8 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,9
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	500,0m ²
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže (P+1+Pk)
	NAPOMENA: U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći i novoprojektovani objekti na urbanističkoj parceli.	

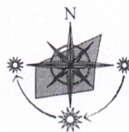
Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekta i u nju nijesu uključeni podzemni ukopani dijelovi objekata (garaže koje mogu da se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Garaže se ne mogu u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu.	
Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekata je 12m. Visina objekta je srednje rastojanje od podnožja objekta na terenu do kote sljemena. Najveća visina etaža: 3,5m za stambene prostorije, odnosno 4,5m za poslovne. Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; - čista visina garaže min. 2,3m; - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5m; - podužni nagib pravih rampi, maks.12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih

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

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

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

	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - List nepokretnosti i kopija plana; - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom: 1. Uslovi za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 891/1 KO Bijelo Polje, broj 03-332/25-13/1 od 15. 1. 2025 godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.
--	--



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- 2/139 GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- SMO STANOVANJE MALE GUSTINE
- SS STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- SV STANOVANJE VEĆE GUSTINE
- CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- IOE POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- DS POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA
- SS POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- PLJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- PUS POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- PD DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog:

02

NAMJENA POVRŠINA
PLAN

Odgovorni planer :
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Koordinator izrade:
Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

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

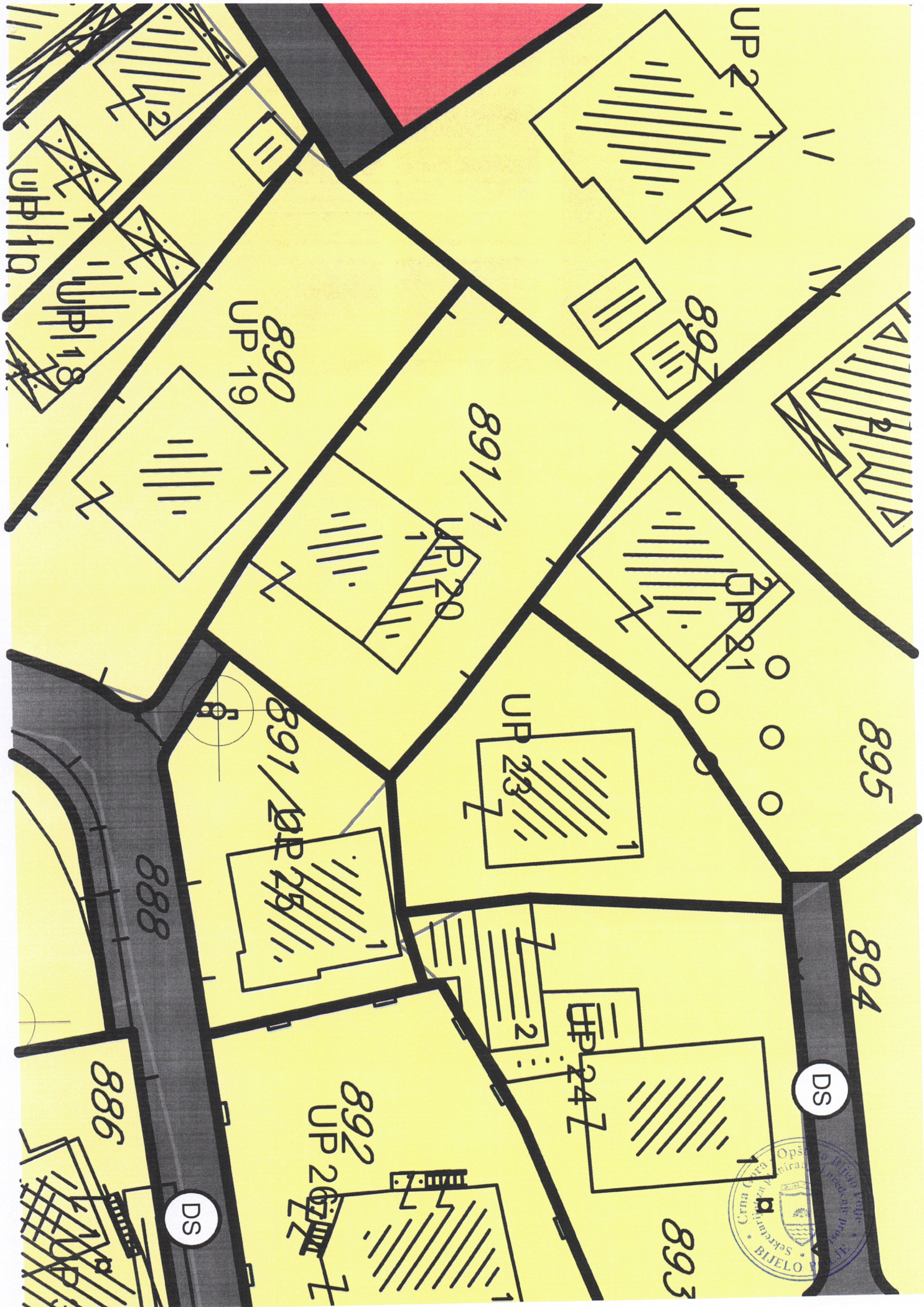
razmjera :

decembar 2017. godine

1:1000



Institut za urbanizam i snimanje
JGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JGINUS-MONT





LEGENDA:

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Cigla"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 00218 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

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

faza: Plan

grafički prilog:

03

PLAN PARCELACIJE

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

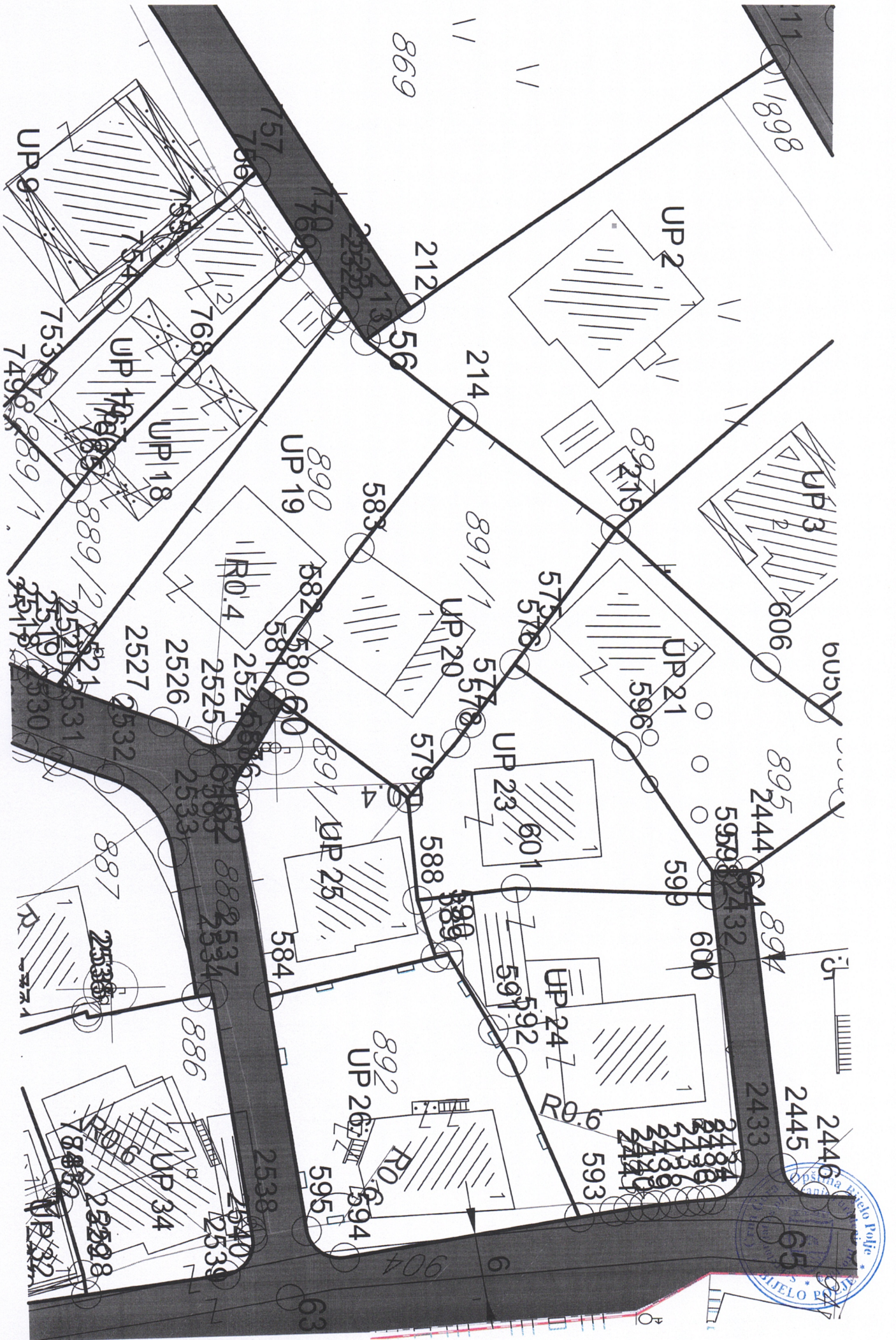
razmjera:

1:1000

decembar 2017. godine



Jugoslavenski institut za urbanizam i arhitekturu
JAGINUS D.O.O.
DIO STRANOG DRUŠTVA JAGINUS-MONT



43	73977710.354766331.14	279	7397466.904766277.69	515	7398005.294766557.21	751	7398042.514766419.85	987
44	73977703.194766333.89	280	7397465.924766286.92	516	7398006.784766554.35	752	7398001.304766432.67	988
45	7397649.034766310.72	281	7397560.014766307.78	517	7398008.534766551.91	753	7398045.874766428.91	989
46	73977797.804766222.77	282	7397571.324766313.77	518	7398006.464766551.21	754	7398039.154766436.31	990
47	73977798.654766220.71	283	7397577.214766312.24	519	7398004.494766550.29	755	7398035.104766440.70	991
48	73977797.644766220.27	284	7397584.184766305.57	520	7397989.644766542.36	756	7398030.194766446.61	992
49	73977741.014766197.11	285	7397592.284766299.79	521	7397988.564766543.93	757	7398027.894766449.06	993
50	73977737.114766195.55	286	7397594.564766298.78	522	7397976.814766563.93	758	7398009.824766437.22	994
51	73977718.574766187.84	287	7397587.524766282.79	523	7397976.314766564.92	759	7398007.284766435.66	995
52	73977715.714766191.56	288	7397587.494766282.81	524	7398010.664766552.38	760	7398003.714766433.80	996
53	73977710.404766196.23	289	7397582.884766272.24	525	7398010.874766552.42	761	7398065.694766414.89	997
54	73977709.184766199.17	290	7397582.834766272.26	526	7398012.404766552.67	762	7398069.724766421.27	998
55	73977709.414766202.42	291	7397571.684766272.38	527	7398013.814766552.98	763	7398069.674766421.31	999
56	73977709.924766204.01	292	7397545.224766299.95	528	7398015.214766553.39	764	7398069.104766421.63	1000
57	73977711.164766206.86	293	7397529.174766291.46	529	7398016.834766554.01	765	7398056.284766432.32	1001
58	73977712.394766208.47	294	7397546.624766272.66	530	7398025.614766557.83	766	7398054.674766433.68	1002
59	73977713.784766209.72	295	7397580.164766266.05	531	7398014.534766584.02	767	7398053.774766434.61	1003
60	73977716.234766211.08	296	7397565.524766239.65	532	7398014.344766584.47	768	7398045.964766442.68	1004
61	73977789.854766240.05	297	7397557.074766215.22	533	7398038.694766563.52	769	7398036.514766452.21	1005
62	73977790.564766240.37	298	7397554.354766207.38	534	7398042.414766564.99	770	7398035.014766453.72	1006
63	73977790.564766240.35	299	7397540.104766195.81	535	7398041.214766567.52	771	7398106.634766424.39	1007
64	7397315.784766488.27	300	7397524.754766214.71	536	7398040.614766567.24	772	7398105.264766423.94	1008
65	7397304.314766485.78	301	7397503.264766193.88	537	7398038.144766573.35	773	7398105.964766422.99	1009
66	7397283.984766494.20	302	7397511.674766174.67	538	7398038.384766573.47	774	7398107.474766418.62	1010
67	7397264.414766492.25	303	7397501.134766174.24	539	7398029.374766592.36	775	7398106.674766412.98	1011
68	7397249.814766496.11	304	7397497.744766174.24	540	7398043.604766599.83	776	7398117.624766416.39	1012
69	7397249.724766495.45	305	7397490.544766174.24	541	7398046.394766603.09	777	7398130.504766419.01	1013
70	7397249.724766494.41	306	7397481.424766174.24	542	7398047.134766601.12	778	7398131.934766421.16	1014
71	7397250.004766493.32	307	7397471.084766175.08	543	7398049.524766596.37	779	7398131.594766424.01	1015
72	7397250.544766492.37	308	7397469.794766175.44	544	7398050.354766595.40	780	7398130.874766423.93	1016
73	7397251.364766491.48	309	7397468.654766176.14	545	7398051.044766595.67	781	7398130.214766423.78	1017
74	7397277.694766470.43	310	7397467.784766177.11	546	7398063.914766573.48	782	7398123.504766422.78	1018
75	7397284.194766465.75	311	7397467.124766178.34	547	7398055.764766570.26	783	7398122.114766428.89	1019
76	7397290.834766461.96	312	7397467.024766179.79	548	7398066.564766601.27	784	7398120.334766428.90	1020
77	7397295.884766459.65	313	7397470.144766242.21	549	7398070.994766602.54	785	7398070.264766410.09	1021
78	7397302.574766457.13	314	7397470.144766245.03	550	7398073.144766604.70	786	7398078.914766401.94	1022
79	7397306.564766456.00	315	7397470.144766247.46	551	7398055.184766608.87	787	7398082.924766395.32	1023
80	7397309.124766455.39	316	7397469.874766250.95	552	7398051.104766614.42	788	7398092.854766403.47	1024
81	7397311.484766454.91	317	7397467.844766269.22	553	7398049.964766613.45	789	7398100.244766408.33	1025
82	7397314.674766454.38	318	7397468.724766270.05	554	7398045.384766611.94	790	7398101.504766422.60	1026
83	7397314.674766454.36	319	7397470.204766270.83	555	7398042.844766610.43	791	7398097.734766421.26	1027
84	7397317.704766454.07	320	7397471.894766271.05	556	7398059.634766615.08	792	7398093.984766420.54	1028
85	7397315.784766458.78	321	7397479.984766270.77	557	7398058.374766612.23	793	7398090.234766419.81	1029
86	7397317.724766454.01	322	7397482.584766270.77	558	7398058.024766610.78	794	7398078.394766423.75	1030
87	7397352.094766452.78	323	7397485.024766271.01	559	7398066.654766608.77	795	7398071.044766411.19	1031
88	7397339.584766493.43	324	7397487.304766271.26	560	7398067.284766608.63	796	7398100.184766373.91	1032
89	7397366.164766499.25	325	7397489.514766271.77	561	7398073.764766611.55	797	7398091.894766384.95	1033
90	7397369.034766488.04	326	7397491.044766272.22	562	7398073.564766614.90	798	7398089.544766387.31	1034
91	7397381.314766462.49	327	7397493.774766273.17	563	7398056.874766625.16	799	7398131.364766416.33	1035
92	7397383.354766459.60	328	7397494.094766273.17	564	7398055.714766624.56	800	7398131.364766416.33	1036
93	7397378.054766456.91	329	7397226.094766272.93	565	7398050.574766618.96	801	7398131.164766416.39	1037
94	7397380.314766452.44	330	7397226.214766273.47	566	7398050.474766618.64	802	7398130.874766416.43	1038
95	7397379.344766452.27	331	7397228.754766284.40	567	7398048.804766617.17	803	7398130.714766416.43	1039
96	7397378.264766452.13	332	7397231.634766293.40	568	7398055.744766611.30	804	7398130.574766416.42	1040
97	7397376.924766452.02	333	7397247.764766301.72	569	7398046.984766623.56	805	7398130.274766416.38	1041
98	7397375.844766451.96	334	7397256.324766302.56	570	7398045.664766626.41	806	7398128.784766416.04	1042
99	7397373.984766451.96	335	7397263.094766301.08	571	7398042.544766628.28	807	7398128.614766415.97	1043
100	7397369.314766452.06	336	7397269.414766299.99	572	7398040.874766630.32	808	7398123.194766413.82	1044
101	7397363.354766452.20	337	7397269.604766302.87	573	7398036.804766620.02	809	7398115.774766410.86	1045
102	7397652.734766123.62	338	7397269.054766303.13	574	7398039.774766610.65	810	7398115.134766410.29	1046
103	7397644.384766120.89	339	7397269.714766304.51	575	7398070.814766474.15	811	7398116.114766408.75	1047
104	7397641.734766119.88	340	7397270.094766310.40	576	7398073.364766472.16	812	7398116.514766408.29	1048
105	7397641.684766119.88	341	7397270.994766322.00	577	7398078.694766467.99	813	7398084.734766382.52	1049
106	7397641.674766119.91	342	7397270.254766322.56	578	7398080.534766466.55	814	7398078.564766376.40	1050
107	7397639.754766125.21	343	7397268.404766322.85	579	7398085.494766462.06	815	7398074.764766372.10	1051
108	7397637.064766132.66	344	7397266.154766322.08	580	7398076.414766450.84	816	7398072.384766373.38	1052
109	7397628.414766129.69	345	7397265.344766324.44	581	7398074.834766448.89	817	7398069.994766374.66	1053
110	7397620.004766126.61	346	7397267.234766325.09	582	7398069.774766452.22	818	7398066.614766376.86	1054
111	7397623.394766144.57	347	7397267.944766325.51	583	7398062.304766458.21	819	7398063.234766379.06	1055
112	7397646.094766145.00	348	7397268.414766326.17	584	7398103.474766448.70	820	7398074.384766388.50	1056
113	7397593.524766097.89	349	7397268.584766326.95	585	7398085.944766446.37	821	7398049.674766388.77	1057
114	7397595.654766098.57	350	7397268.574766327.65	586	7398084.824766446.15	822	7398056.644766384.15	1058
115	7397603.834766101.54	351	7397245.524766330.08	587	7398083.244766446.41	823	7398062.054766400.07	1059
116	7397621.204766109.34	352	7397230.774766333.64	588	7398095.024766462.64	824	7398053.814766392.26	1060
117	7397620.644766110.53	353	7397227.024766315.70	589	7398100.364766464.15	825	7398077.194766369.75	1061





LEGENDA:

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Cigla"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 00218 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

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

faza: Plan

grafički prilog

04

PLAN REGULACIJE
GRADEVINSKE LINIJE

Odgovorni planer:
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade:
Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

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

razmjera:

1:1000

decembar 2017. godine



Jugoslavinski inženjerski i arhitektonski
društvo
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGIUS-MONT



736	7397006.514	4766137.08	901	7397272.394	4766190.47	1066	7397564.284	4766090.72
737	7397014.65	4766130.73	902	7397275.59	4766189.43	1067	7397595.29	4766100.55
738	7397023.35	4766124.98	903	7397281.40	4766178.66	1068	7397603.03	4766103.39
739	7397062.99	4766109.63	904	7398091.80	4766494.93	1069	7397620.42	4766110.98
740	7397051.67	4766104.93	905	7398121.47	4766497.48	1070	7397619.78	4766112.34
741	7397045.40	4766103.99	906	7398121.47	4766498.34	1071	7397643.49	4766122.69
742	7397044.01	4766104.13	907	7398122.65	4766509.83	1072	7397651.51	4766127.55
743	7397040.24	4766101.19	908	7398120.94	4766516.09	1073	7397656.76	4766129.15
744	7397040.38	4766100.23	909	7398113.20	4766525.74	1074	7397691.97	4766139.32
745	7397032.30	4766096.87	910	7398107.94	4766532.25	1075	7397701.97	4766144.06
746	7397384.85	4766457.38	911	7398102.68	4766538.77	1076	7397652.10	4766125.64
747	7397401.89	4766464.05	912	7398097.13	4766541.71	1077	7397643.69	4766122.77
748	7397410.45	4766466.97	913	7398019.02	4766494.99	1078	7397603.51	4766427.85
749	7397418.21	4766468.91	914	7398081.52	4766447.53	1079	7397583.21	4766417.21
750	7397425.97	4766470.55	915	7398081.85	4766447.86	1080	7397579.44	4766415.43
751	7397433.06	4766472.32	916	7398084.33	4766448.09	1081	7397565.73	4766409.71
752	7397447.75	4766477.92	917	7398084.44	4766448.12	1082	7397555.85	4766404.25
753	7397453.60	4766480.72	918	7398085.62	4766448.34	1083	7397544.24	4766396.08
754	7397473.35	4766484.97	919	7398103.20	4766450.68	1084	7397046.53	4766185.20
755	7397487.15	4766484.66	920	7398125.11	4766453.60	1085	7397073.89	4766187.84
756	7397499.28	4766485.17	921	7398125.93	4766454.71	1086	7397095.61	4766192.22
757	7397511.78	4766487.25	922	7398122.85	4766476.42	1087	7396948.94	4766200.30
758	7397526.18	4766490.56	923	7398121.54	4766488.89	1088	7396971.63	4766197.04
759	7397530.57	4766491.57	924	7398121.53	4766489.95	1089	7396976.14	4766195.96
760	7397539.44	4766494.06	925	7398095.17	4766487.69	1090	7396983.70	4766193.39
761	7397568.51	4766503.73	926	7398041.93	4766455.88	1091	7397551.64	4766086.71
762	7397584.56	4766510.75	927	7398028.98	4766447.39	1092	7397564.06	4766090.65
763	7397606.66	4766522.95	928	7398010.89	4766435.53	1093	7397080.99	4766337.46
764	7397627.42	4766534.47	929	7398008.26	4766433.91	1094	7397092.78	4766346.49
765	7397631.37	4766536.94	930	7398002.17	4766430.87	1095	7397750.82	4766484.53
766	7397645.03	4766546.20	931	7397986.17	4766423.34	1096	7397682.73	4766450.83
767	7397661.50	4766557.39	932	7397961.10	4766410.55	1097	7397654.42	4766433.74
768	7397686.01	4766574.04	933	7397949.29	4766404.45	1098	7397639.88	4766430.81
769	7397701.72	4766584.71	934	7397948.81	4766403.21	1099	7397634.95	4766431.53
770	7397708.28	4766589.17	935	7397971.66	4766341.65	1100	7397624.76	4766430.03
771	7397718.88	4766594.84	936	7397977.63	4766339.69	1101	7397605.07	4766420.85
772	7397730.44	4766598.16	937	7397992.90	4766349.73	1102	7397675.26	4766454.50
773	7397735.45	4766599.04	938	7398011.36	4766364.42	1103	7397651.72	4766440.29
774	7397759.71	4766598.07	939	7398026.80	4766380.49	1104	7397639.83	4766437.89
775	7397766.35	4766595.89	940	7398029.00	4766382.50	1105	7397635.08	4766438.58
776	7397788.07	4766587.27	941	7398039.65	4766391.46	1106	7397622.61	4766436.75
777	7397797.97	4766585.27	942	7398044.24	4766395.33	1107	7397603.66	4766427.92
778	7397807.85	4766585.06	943	7398048.34	4766398.76	1108	7397676.15	4766456.79
779	7397805.84	4766585.74	944	7398061.88	4766413.04	1109	7397678.64	4766458.30
780	7397785.10	4766593.63	945	7398067.99	4766422.28	1110	7397752.13	4766494.66
781	7397774.94	4766598.83	946	7398072.37	4766430.96	1111	7397770.28	4766497.65
782	7397747.35	4766617.04	947	7398075.97	4766440.62	1112	7397523.39	4766380.26
783	7397746.23	4766617.78	948	7398078.12	4766444.26	1113	7397542.36	4766395.31
784	7397716.23	4766631.35	949	7398079.63	4766445.71	1114	7397532.07	4766377.57
785	7397711.81	4766634.02	950	7397626.74	4766362.24	1115	7397528.16	4766373.27
786	7397711.10	4766634.59	951	7397615.77	4766308.77	1116	7397496.66	4766413.80
787	7397708.90	4766636.62	952	7397616.46	4766308.21	1117	7397534.24	4766432.78
788	7397707.72	4766637.73	953	7397699.50	4766343.73	1118	7397543.71	4766436.92
789	7397705.62	4766639.42	954	7397700.78	4766347.07	1119	7397625.77	4766467.47
790	7397697.86	4766642.44	955	7397682.75	4766386.13	1120	7397759.72	4766524.29
791	7397748.83	4766590.78	956	7397679.49	4766387.38	1121	7397734.59	4766516.92
792	7397748.09	4766590.83	957	7397629.97	4766366.19	1122	7397626.00	4766467.57
793	7397736.99	4766590.17	958	7397695.59	4766394.26	1123	7397494.84	4766269.17
794	7397727.63	4766588.32	959	7397694.30	4766390.91	1124	7397546.58	4766268.66
795	7397713.34	4766581.73	960	7397712.34	4766351.86	1125	7397576.85	4766268.33
796	7397690.76	4766566.38	961	7397715.59	4766350.61	1126	7397561.93	4766241.42
797	7397633.53	4766527.64	962	7397820.79	4766395.61	1127	7397550.94	4766209.76
798	7397593.08	4766505.17	963	7397821.59	4766397.66	1128	7397540.68	4766201.43
799	7397579.89	4766498.43	964	7397802.15	4766437.25	1129	7397525.10	4766220.62





LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- 0+ 0+ REGULACIONA LINIJA SA TAČKOM
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglena"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 06/218 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljalković, s.r.

Naručilac izrade DUP-a:
Opština Bijelo Polje

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

faza: Plan

grafički prilog:

04/1

PLAN REGULACIJE
REGULACIONE LINIJE

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

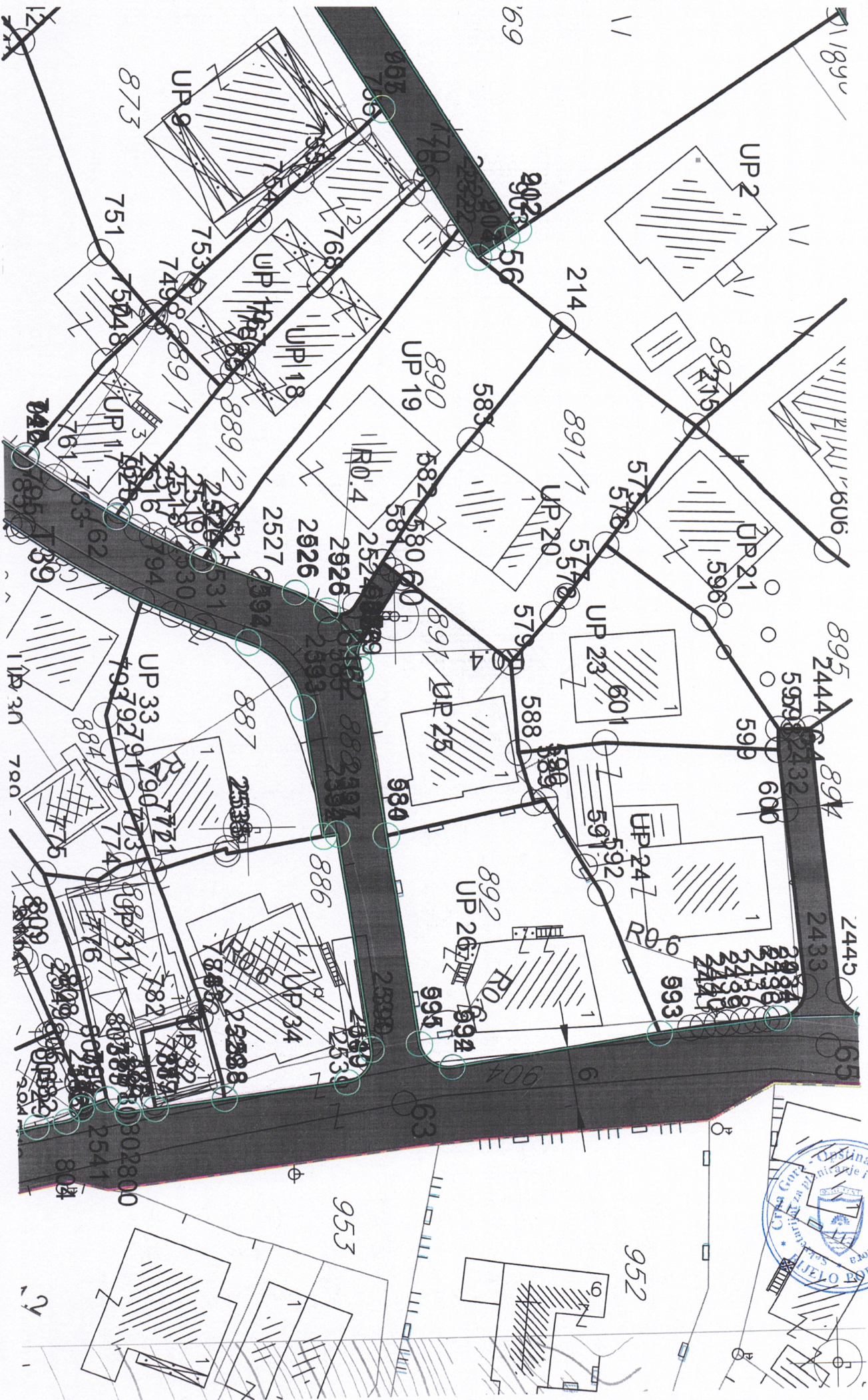
razmjera:

1:1000

decembar 2017. godine

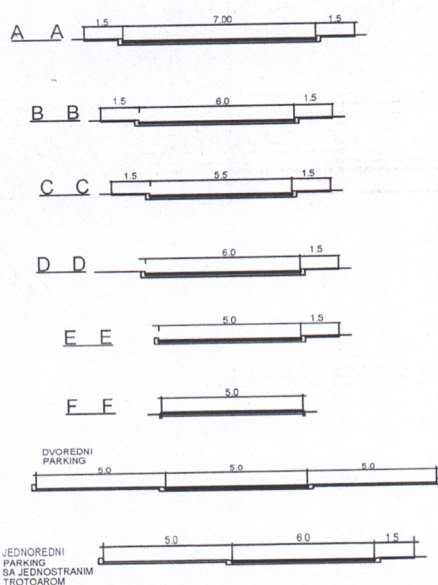


Jugoslovenski Institut za urbanizam i inženjering
JUGINUS DOO
DIO STRANOGR DRUŠTVA JUGINUS-MONT





KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI I



LEGENDA:

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog :

05

PLAN SAOBRAĆAJA

Odgovorni planer :

Radmila Ostojč, dipl. inž. arh

Koordinator izrade :

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Ivana Marković, dipl. inž. građ.

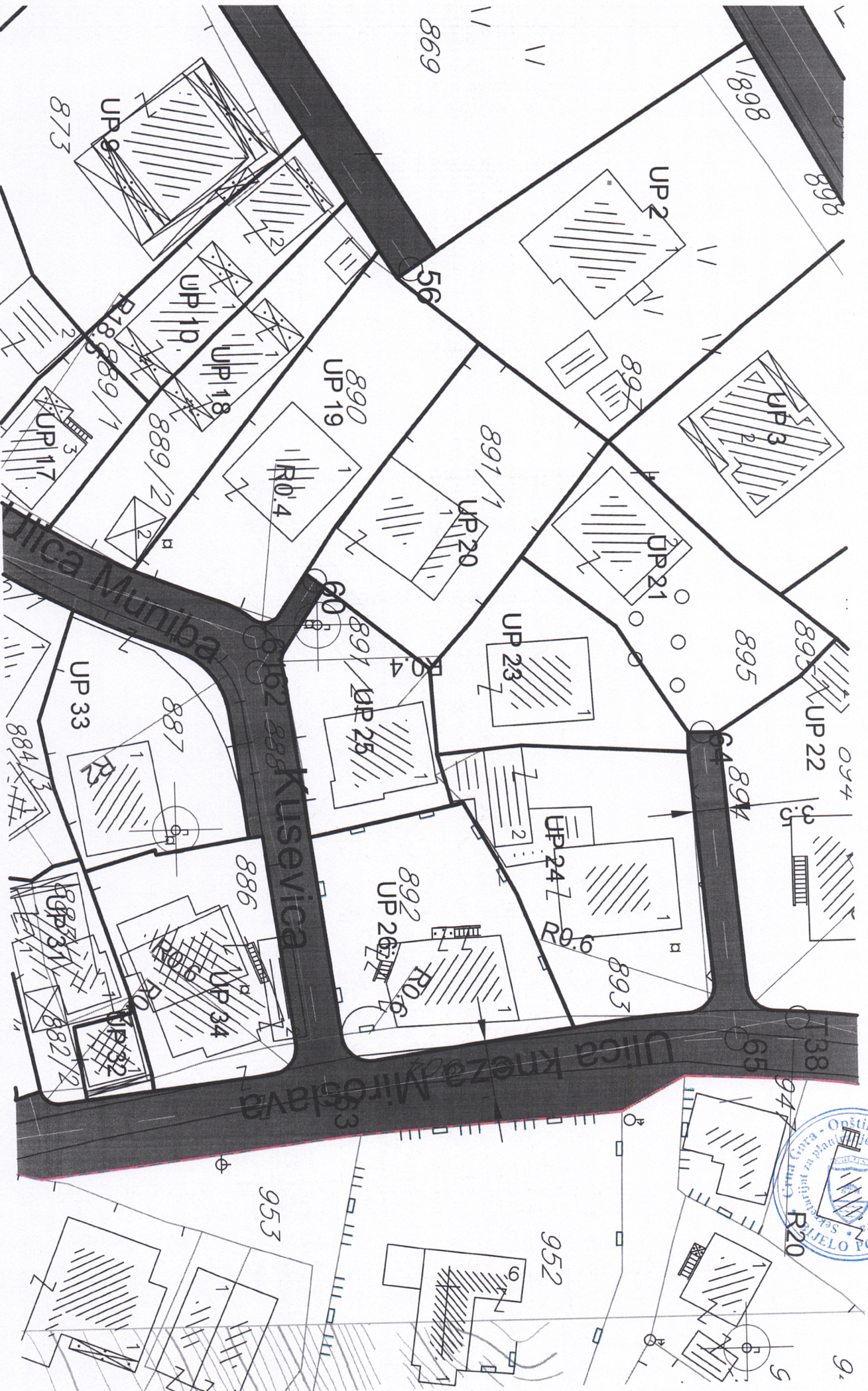
razmjera :

1:1000

decembar 2017. godine



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





LEGENDA:

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

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog:

06/1 **PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE VODOVOD**

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Vojin Marković, dipl. inž. grad.

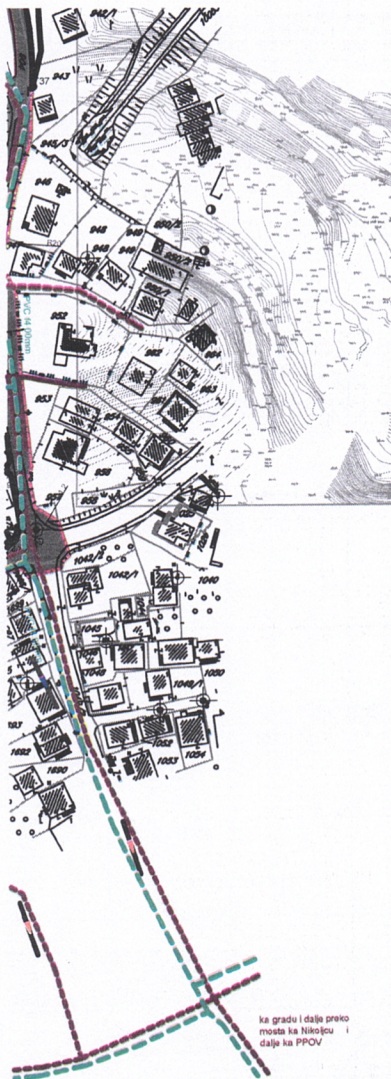
razmjera:

1:1000

decembar 2017. godine



Jugoslavenski institut za uređenje i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



LEGENDA:

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

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog:

06/2

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE KANALIZACIJA

Odgovorni planer:
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade:
Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:
Vojin Marković, dipl. inž. grad.

razmjera:

1:1000

decembar 2017. godine



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





LEGENDA:

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

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog:

07 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Odgovorni planer :
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

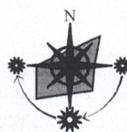
Koordinator izrade :
Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:
Gvozden Milošević, dipl. inž. el.

razmjera : 1:1000
decembar 2017. godine



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



LEGENDA:

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

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog:

08

TK INFRASTRUKTURA PLAN

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade:

Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Gvozden Milošević, dipl. inž. el.

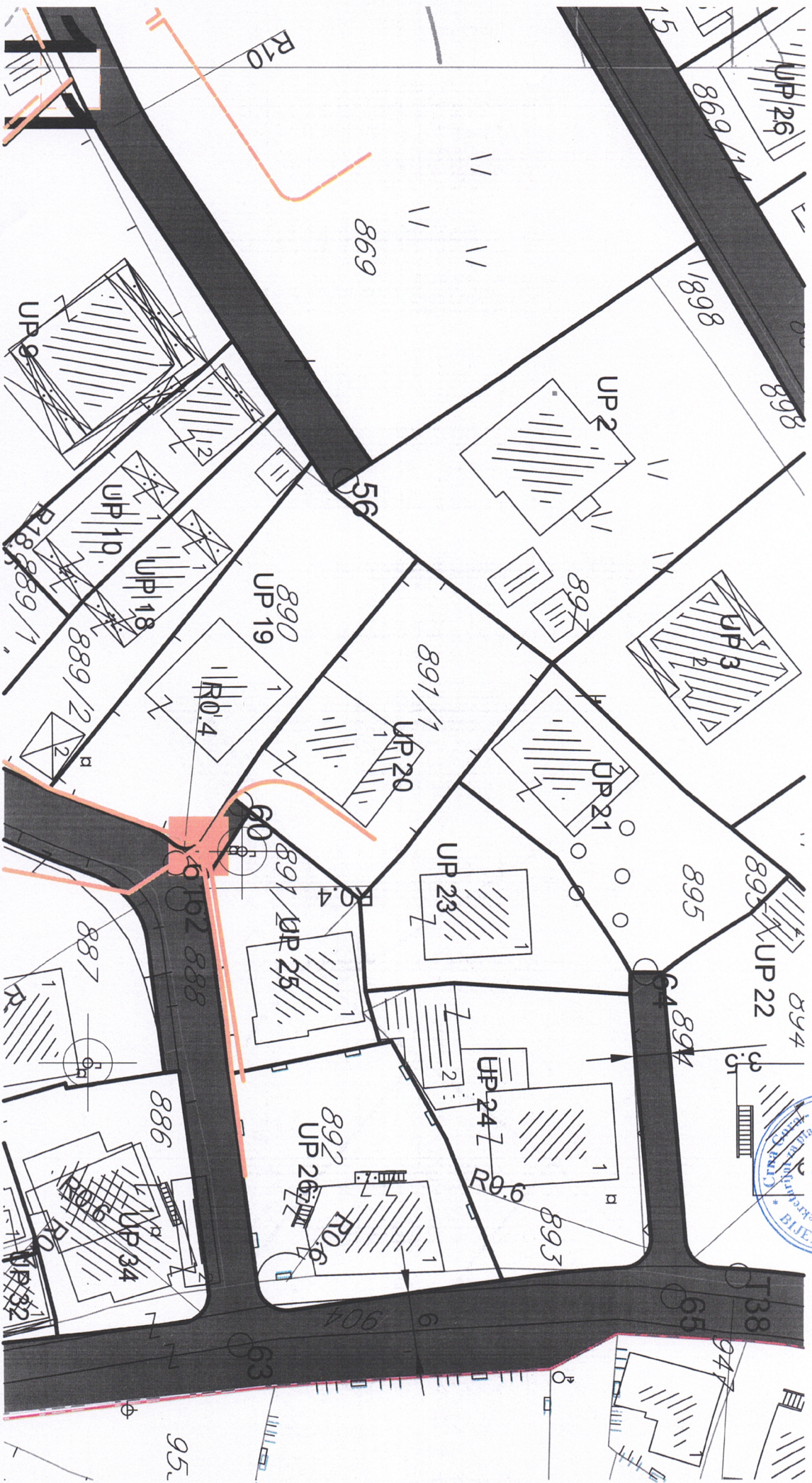
razmjera :

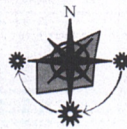
decembar 2017. godine

1:1000



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





LEGENDA

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog:

09

PEJZAŽNA ARHITEKTURA
PLAN

Odgovorni planer:
Radmila Ostojčić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade:
Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:
Branka Vučković, dipl. inž. pejz. arh.

razmjera:

1:1000

decembar 2017. godine



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



Opština Bjelo Polje
Uredjenje prostora
BJELO POLJE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/455-DJ

Datum: 27.12.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcela: 891/1

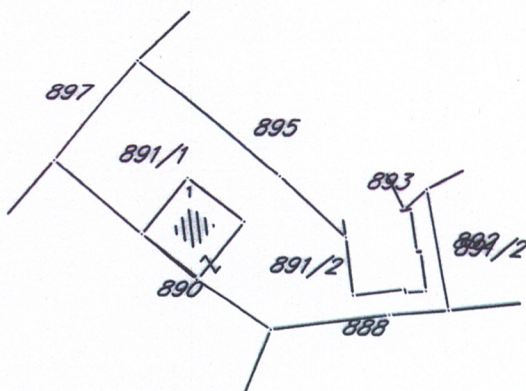
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
766
500
7
398
000

4
766
500
7
398
100



4
766
400
7
398
000

4
766
400
7
398
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10378/2024

Datum: 27.12.2024

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:06/5-332/24-855/1-281, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1423 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
891	1		14 27		MUNIBA KUČEVIŠA	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		198	1.90
891	1		14 27		MUNIBA KUČEVIŠA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
891	1	1	14 27		MUNIBA KUČEVIŠA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		92	0.00
								790	1.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
	KUČEVIĆ REFIK JASMIN	Sukorišćenje	1/3
	KUČEVIĆ AHMET REŠAD	Sukorišćenje	1/3
	KUČEVIĆ OSMAN FIKRETA RODJ.KAJEVIĆ	Sukorišćenje	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
891	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	948	P1 92	/
891	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Garsonjera	1	P 73	Svojina KUČEVIĆ AHMET REŠAD
891	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Četiri sobe	2	P1 73	Svojina KUČEVIĆ AHMET REŠAD

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
891	1	1		1	Porodična stambena zgrada	14/06/1999	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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



Načelnik: *[Signature]*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

OPŠTINA BIJELO POLJE		Crna Gora	
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA		Opština Bijelo Polje	
Ul. Slobode bb		Služba za zajedničke poslove	
84000 BIJELO POLJE		Pisarnica	
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog
OG	332	855	
Datum: 15.01.2025. god.		Vrijednost	
Djelovodni broj: 033/13-13/1			

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Kučević Rešada D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 891/1 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-855/2-281 od 27.12.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 891/1 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø100mm prolaze ulicom Iva Andrića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 891/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na ACC Ø100mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,5 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“.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija KC od Ø200mm prolazi ul III Sandžačke brigade, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 891/1 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno, za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se renovira na kat. parc. br. 891/1 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

