URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/25-63/4-29** **Bijelo Polje, 24.02.2025.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje,** na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 012/24, 073/24, 128/24) i podnijetog zahtjeva Brčvak Nedžad-Elle, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 54 koju čini dio katastarske parcele br.143 KO Bijelo Polje u Gornjim Loznicama, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Gornje Loznice ("Sl.list CG - opštinski propisi", br.23/12). **Postojeće objekte sa UP 54 neophodno je ukloniti – na osnovu prijave vlasnika objekta koja se podnosi naležnom inspekcijskom organu- shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Brčvak Nedžad-Elle**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 1429 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 143 evidentirana je kao njiva 2. klase površine 704 m², dvorište površine 500 m², porodična stambena zgrada površine 136 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Urbanistička parcela UP 54 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Gornje Loznice planirana za stanovanje srednje gustine(SS). Stanovanje je definisano kao pretežna namena Uz stanovanje kao pretežnu namenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu (sport i rekreacija, verski objekti i sl.) Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina urbanističke parcele UP 54 koju čini dio katastarske parcele br.143 KO Bijelo Polje iznosi 1208 m². Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdeljen je na urabnističke parcele kao osnovne urbanistčke celine. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je postojeće katastarsko stanje i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom rilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele. Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija se nalazi na rastojanju od 5 m u odnosu na regulacionu liniju. Objekat postaviti na ili iza građevinske linije. Građevinska i regulaciona linija definisana je na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“ koji čine sastavni dio ovih uslova.

8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje I pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere 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 **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, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Mjere zaštite od epidemije** Mere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. **Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane** Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rešenjima istih.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine Poštovati sve propise i parametre date u planu , naročito principe ozelenjavanja prostora Regulisati otpadne vode na način da se eliminiše zagađenje površinskih i podzemnih voda Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju 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.) Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu

	sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18). Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, neophodno je sprovesti postupak izrade , a prem vazećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata/ZO: U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gde su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U delovima grada, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.
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",br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/

15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19,82/20).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br.03-041/25-243/2 od 20.02.2025. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu na Ulicu br.8. a shodno grafičkom prilogu – Plan saobraćaja- Detaljnog urbanističkog plana Gornje Loznice, 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 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 elaktronske 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**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Klimatski parametri Da bi se dobio potpuniji uvid u ovu bitnu fizičko - geografsku osobenost područja, korišćeni su podaci Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore za period 1981-2010 i podaci iz raspoloživih planskih dokumenata. Temperatura vazduha Srednja godišnja temperatura iznosi 9,40C. Najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom 19,10C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,90C. Godišnje kolebanje temperature iznosilo je 200C. Apsolutno max. temperatura iznosi 39.80C, izmjerena je u mjesecu avgustu 2007.godine. Apsolutno min. temperatura iznosi -27,60C, izmjerena je mjeseca januara 1985.godine. Apsolutno termičko kolebanje bilo je 67,40C. Oblačnost Oblačnost i količina oblačnosti predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima.Područje Bijelog Polja spada u u područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine. Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine. Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina. Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha.

Vlažnost vazduha

Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata.Relativna valažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom.Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembra 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.
Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod. Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim dobima, pa i u julu i avgustu. Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd.
Za Bijelo Polje su karakteristične tzv Magle mrazeva. Javljaju se zimi prilikom niskih temperatura vazduha i u prisustvu niske inverzije.

Insolacija

Srednja godišnja vrijednost insolacije-suma osunčavanja 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.

Padavine

Srednja godišnja suma padavina je 920 mm;
Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznose 112,8mm, a najmanja avgusta 55,1 mm;
Najveća mjesečna suma padavina je 401,2 mm izmjerena u novembru 1985. godine, a najmanja 0,2 mm izmjerena u novembru 1988. godine;
Najveća godišnja količina padavina je 1.309,4 mm izmjerena 2004. godine, a najmanja 567,7 mm izmjerena u 1982. godine;
Maksimalna dnevna količina padavina je 157,6 mm, izmjerena u oktobru 1992. godine.
Vjerovatnoća jednodnevnih količina padavina je 145mm za 1% do 48mm za 50%;
Padavine su ravnomjerno rasporedjene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda Sa porastom nadmorske visine raste i količina padavina, tako da obronci Bjelasice dobijaju oko 1500mm padavina godišnje,
Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila 1984.god. visine 90 cm;
Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223cm i izmjerena je 2005.god.;
Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila;
Snježni pokrivač traje oko 5 meseci;
Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, dok tememperatura opada sa porastom nadmorske visine;
U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana.

Vjetrovitost

	Veoma važan elemenat klime, zavisan od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru. 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 54
Površina urbanističke parcele	1208m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	22 m

Nisu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1.5m.
Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4m.
Kada se postojeći objekat koji je ležao na granici parcele prema susedu zamenjuje novim moguće je zadržavanje njegove pozicije ali uz saglasnost susjeda. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 1.5m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.
Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).
Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbediti parkiranje za potrebe istih. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: stanovanje (na 1000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ------25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine

		1.20m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera I dubokih streha). Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokriva~a.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuUpotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu-Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim 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 u ljetnjim mesecima Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće

		-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Nevena Čabarkapa
		N. Čabarkapa
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahma**
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-041/25-243/2 od 20.02.2025. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.

28000000016

105-919-651/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-651/2025

Datum: 11.02.2025

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 Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora br.06/5-332/25-63/1-29 od 11.02.2025 god., , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1429 - 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
143		15 11		LOZNICE	Njiva 2. klase KUPOVINA		704	8.87
143		15 11		LOZNICE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
143	1	15 11		LOZNICE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		136	0.00
							1340	8.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	BRČVAK SMAIL NEDŽAD-ELLE [redacted]	Svojina	1/1

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
143	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	1P1 136	/
143	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	1P 96	Svojina BRČVAK SMAIL NEDŽAD-ELLE [redacted] 1/1
143	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	2	P 96	Svojina BRČVAK SMAIL NEDŽAD-ELLE [redacted] 1/1
143	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	3	PN 38	Svojina BRČVAK SMAIL NEDŽAD-ELLE [redacted] 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 11.02.2025. 12:55:50

2624463

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

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 11.02.2025. 12:55:50

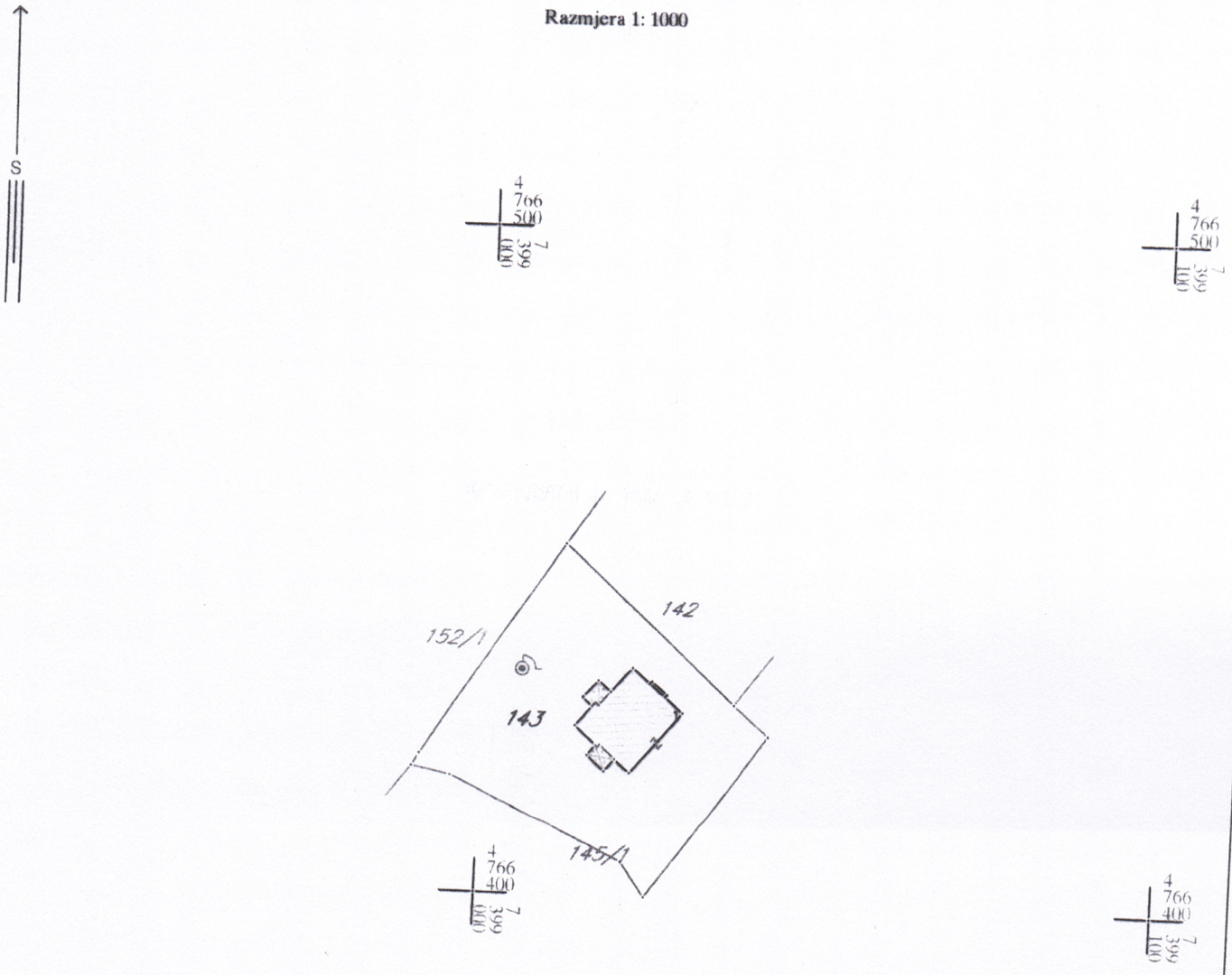
2624464

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/47-DJ
Datum: 18.02.2025.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 15
Parcela: 143

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: BIJELO POLJE, R 1:1000
Po zahjevu broj: 105-917/25-97-DJ, od: 18.02.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 18.02.2025 12:59

3-46	7399011.86	4766452.74	0.00	Odrzavanje
3-47	7398991.21	4766420.53	0.00	Odrzavanje
3-48	7398990.15	4766418.72	0.00	Odrzavanje
3-300	7398995.85	4766417.59	0.00	Odrzavanje
3-301	7399021.71	4766405.33	0.00	Odrzavanje
3-302	7399025.31	4766400.07	0.00	Odrzavanje
3-303	7399042.72	4766424.79	0.00	Odrzavanje
3-304	7399037.45	4766429.09	0.00	Odrzavanje

Parcela: 143 (P=1340 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:26 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
3-47-3-46 38.26
3-46-3-304 34.84
3-304-3-303 6.80
3-303-3-302 30.24
3-302-3-301 6.37
3-301-3-300 28.62
3-300-3-48 5.81
3-48-3-47 2.10

Objekat: LN:-1, Parcela: 143, Porodična stambena zgrada, zgrada: 1, P= 137 m2

11	7399029.98	4766427.61	0.00
16	7399022.40	4766418.77	0.00
20	7399020.12	4766420.72	0.00
23	7399018.58	4766418.93	0.00
22	7399015.95	4766421.18	0.00
21	7399017.19	4766422.62	0.00
14	7399014.04	4766425.35	0.00
15	7399017.47	4766422.37	0.00
17	7399017.77	4766422.72	0.00
8	7399016.49	4766428.21	0.00
8,	7399016.80	4766428.58	0.00
12	7399017.43	4766428.39	0.00
13	7399016.98	4766428.78	0.00
18	7399015.04	4766429.47	0.00
7	7399015.13	4766429.58	0.00
6	7399017.31	4766432.08	0.00
9	7399019.19	4766430.44	0.00
1	7399022.38	4766434.16	0.00
2	7399024.96	4766431.88	0.00

4	7399025.28	4766432.19	0.00
5	7399027.58	4766430.22	0.00
10	7399027.29	4766429.89	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
11	16	11.64
16	20	3.00
20	23	2.36
23	22	3.46
22	21	1.90
21	14	4.17
14	8	3.77
8	18	1.92
18	7	0.14
7	6	3.32
6	9	2.49
9	1	4.90
1	2	3.44
2	10	3.06
10	11	3.53

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

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

Razlika u površine parcele 143 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE: NEMA RAZLIKE U POVRSINI GRAFIKE I NUMERIKE

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 14 PODGORICA

Obradila:

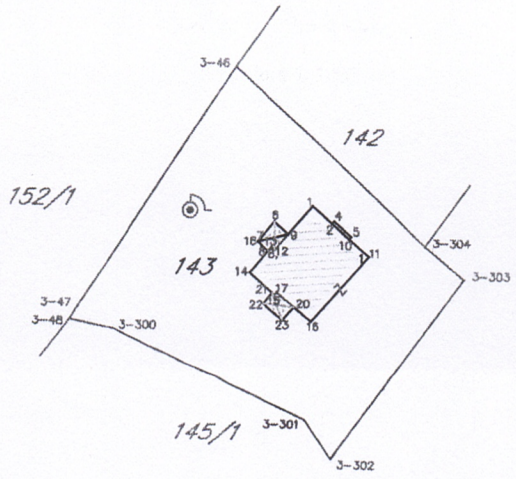
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-97-DJ
Datum: 18.02.2025.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 15
Parcela: 143

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 14

Ovjerava
Službeno lice:

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

Broj: 03-041/25-243/2

20.02.2025. godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 21. 02. 2025				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
up- 06-332/25-63/4				

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
84000 Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-63/3-29 od 12.02.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova zs priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Brčvak Nedžad - Elle*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 143 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/5-332/25-63/3-29 od 12.02.2025.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 143 KO Bijelo Polje.

Vodovodna *mreža* ***PVC Ø320mm*** prolazi u blizini kat. parc. za koje se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 143 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

Društvo sa ograničenom odgovornošću Vodovod "BISTRICA" BIJELO POLJE 3

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

Tehnička obrada

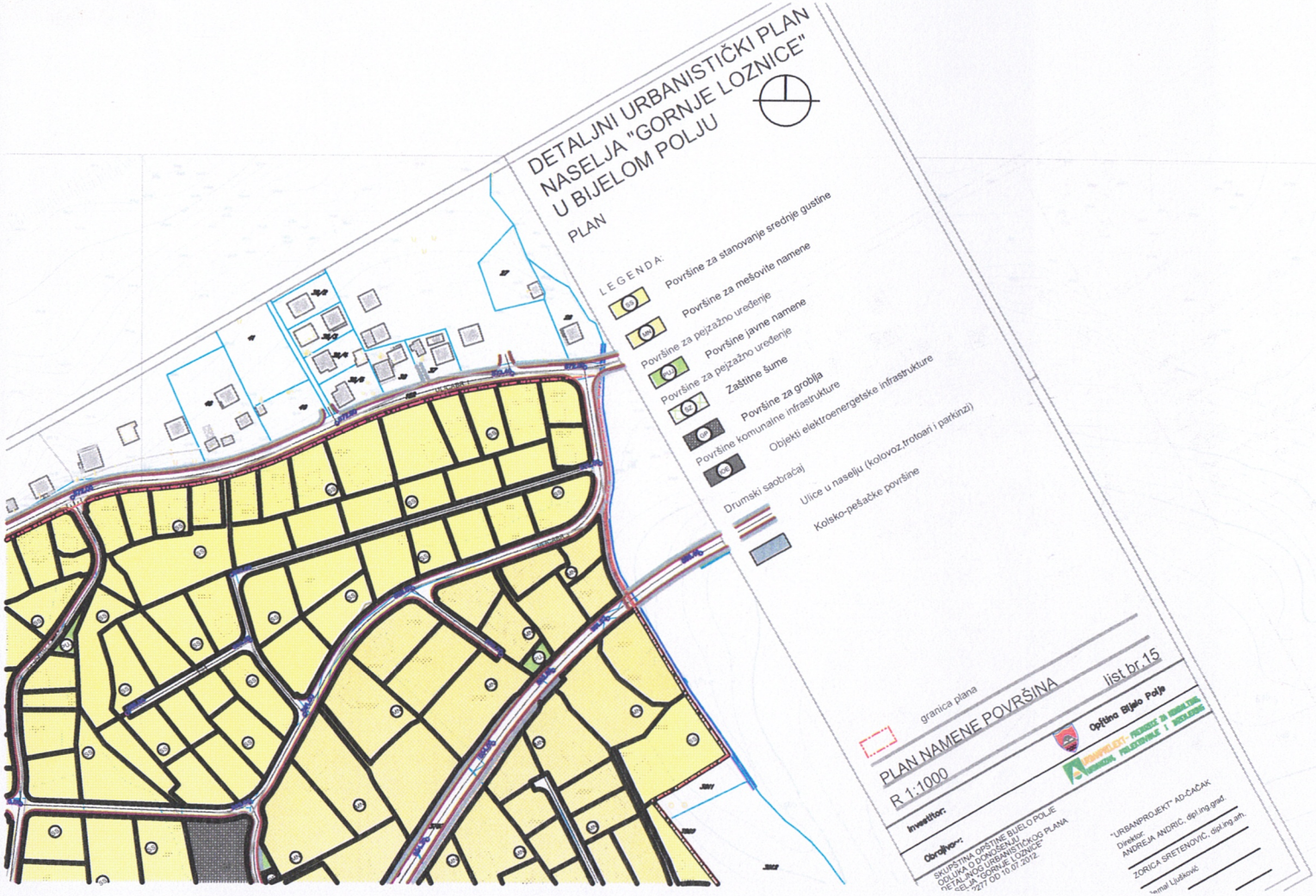
Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

Razmjera 1:500
70/2
73
74
75
121
123
124
125
126
127/1
127/2
131/1
132
133/1
133/2
134
135/1
135/2
136
137/1
137/2
138/2
139/1
139/3
140
141
142
143
144
145
146/1
147
148/2
149/1
149/2
149/3
3719
KRAJ VODOVODNE M
SEKUNDARNA VODOVODNA MREŽA ACC fi 150 mm
SEKUNDARNA VODOVODNA MREŽA ACC fi 150 mm
Mjesto priključenja objekta koji se planira na kat. parc. br. 91/5


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
U BIJELOM POLJU
PLAN
LEGENDA:
Površine za stanovanje srednje gustine
Površine za mešovite namene
Površine za pejzažno uređenje
Površine javne namene
Površine za pejzažno uređenje
Zaštitne šume
Površine za groblja
Površine komunalne infrastrukture
Objekti elektroenergetske infrastrukture
Drumski saobraćaj
Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
Kolsko-pešačke površine
granica plana
PLAN NAMENE POVRŠINA
list br.15
R 1:1000
Investitor:
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
br. 227/ 00 /10.01.2012
Opština Bijelo Polje
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Nenad Ljubković

Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA:

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Građevinska linija
Regulaciona linija

granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br. 16

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Izrađivač:

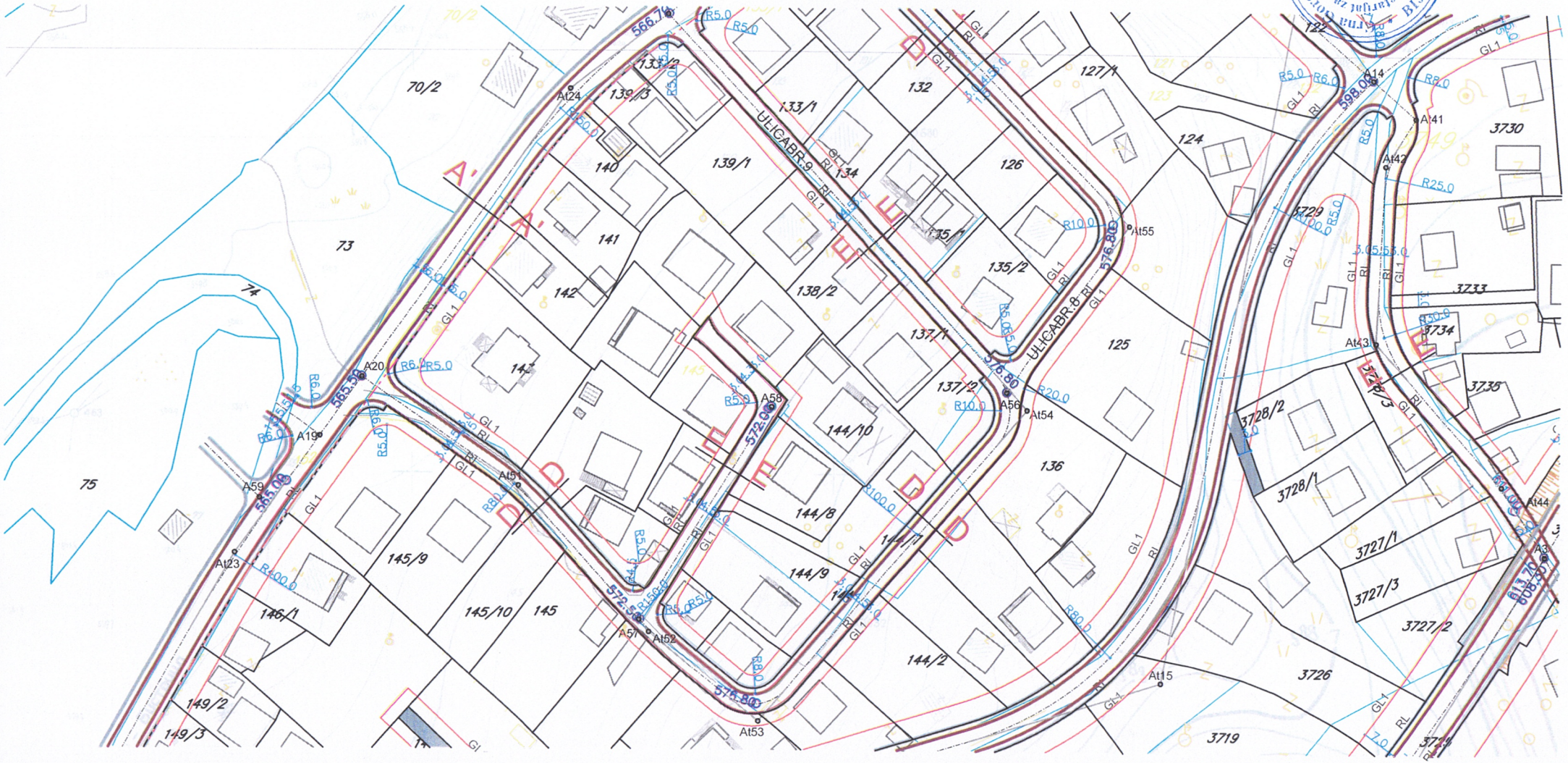
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

SRETENOVIĆ, dipl.mag.arh.

Nosilac izrade:

"TA OPŠTINE BIJELO POLJE
PANORAMA" ČAČAK
GOD. 2012



Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA:

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

UP365 P=36m2

granica plana

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:

Obrađivač:

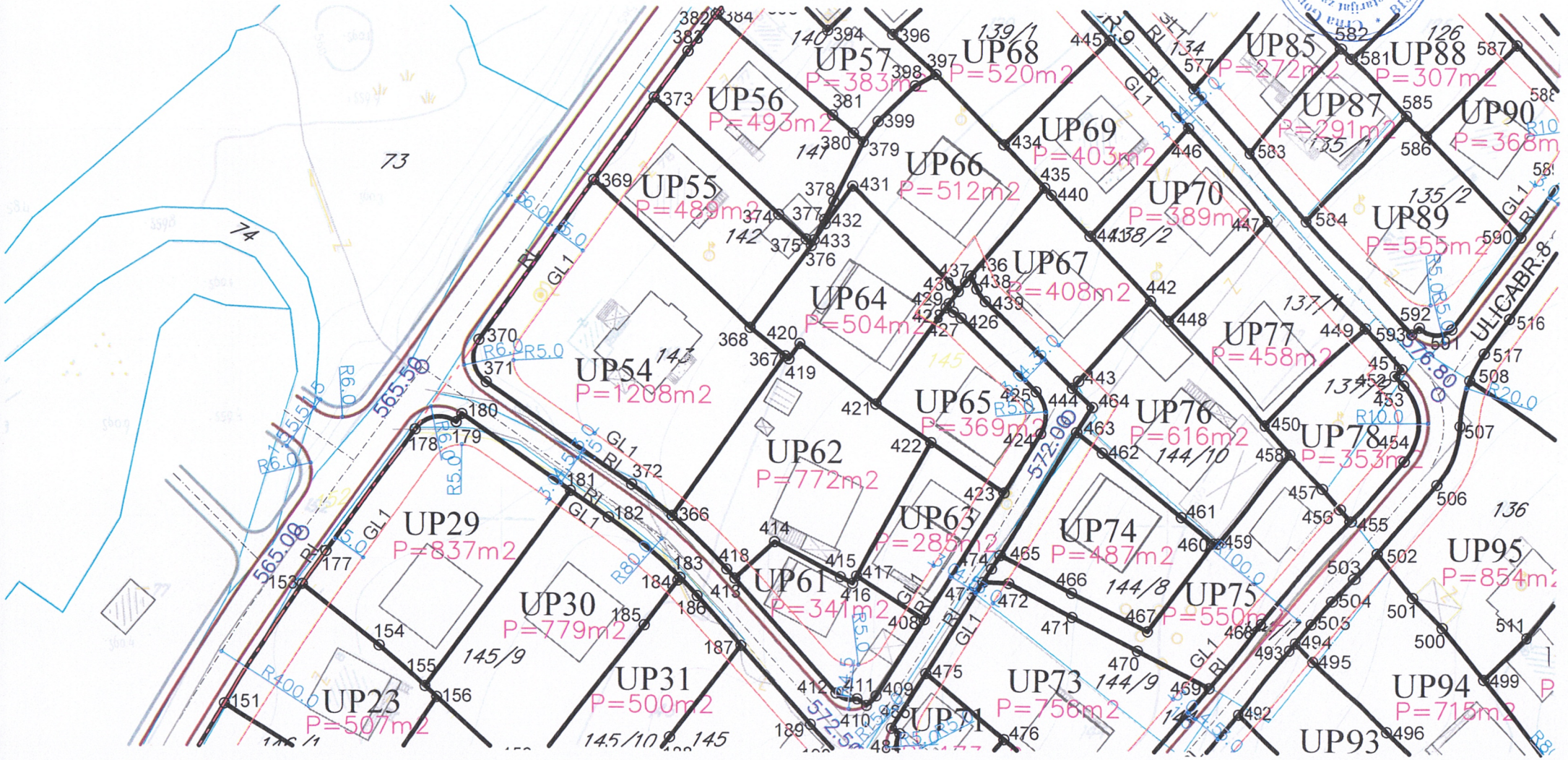
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BROJ: 01-030/12-1 OD 10.07.2012.

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

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Opština Bijelo Polje

URBANPROJEKT PROJEKTI ZA GRAĐENJE URBANIZAM PREDUZEĆE I INŽENJERING



Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

1576	7399644.56	4766650.92
1577	7399668.50	4766686.98
1578	7399671.15	4766690.05
1579	7399682.32	4766705.74
1580	7399689.58	4766714.26
1581	7399693.91	4766719.07
1582	7399696.03	4766720.38
1583	7399696.98	4766721.41
1584	7399703.74	4766729.44
1585	7399696.15	4766734.50
1586	7399686.50	4766740.92
1587	7399684.10	4766737.71
1588	7399676.03	4766743.72
1589	7399656.90	4766757.95
1590	7399644.74	4766766.99
1591	7399637.54	4766767.36
1592	7399682.45	4766785.34
1593	7399654.99	4766775.50
1594	7399654.08	4766789.39
1595	7399653.19	4766768.19
1596	7399674.28	4766752.49
1597	7399687.83	4766774.47
1598	7399684.11	4766780.76
1599	7399692.83	4766767.38
1600	7399696.07	4766763.77
1601	7399705.13	4766753.78
1602	7399708.18	4766749.09
1603	7399714.24	4766739.77
1604	7399710.79	4766736.19
1605	7399710.28	4766736.67
1606	7399708.90	4766735.19
1607	7399704.32	4766730.13
1608	7399733.36	4766757.92
1609	7399732.84	4766758.65
1610	7399721.49	4766774.56
1611	7399720.70	4766775.67
1612	7399714.89	4766783.82
1613	7399710.39	4766780.46
1614	7399700.58	4766773.11
1615	7399695.24	4766769.16
1616	7399690.07	4766776.51
1617	7399686.84	4766782.04
1618	7399685.27	4766786.35
1619	7399715.77	4766797.13
1620	7399718.69	4766793.48
1621	7399720.21	4766791.59
1622	7399721.67	4766787.84
1623	7399717.46	4766785.74
1624	7399720.75	4766799.07
1625	7399738.08	4766812.90
1626	7399740.49	4766793.54
1627	7399740.75	4766791.75
1628	7399729.10	4766781.35
1629	7399746.78	4766775.59
1630	7399749.43	4766771.26
1631	7399648.36	4766627.21
1632	7399645.66	4766623.31
1633	7399636.99	4766610.98
1634	7399634.92	4766608.08
1635	7399632.65	4766605.01
1636	7399633.32	4766601.23
1637	7399636.88	4766600.31
1638	7399640.64	4766600.27
1639	7399658.94	4766603.48
1640	7399648.90	4766627.98
1641	7399651.99	4766632.63
1642	7399652.22	4766632.98
1643	7399655.59	4766638.36
1644	7399661.35	4766647.40
1645	7399679.79	4766606.62
1646	7399665.59	4766604.64
1647	7399687.15	4766607.25
1648	7399693.63	4766607.69
1649	7399685.62	4766625.41
1650	7399706.05	4766634.66

1651	7399698.97	4766644.85
1652	7399695.31	4766650.12
1653	7399685.56	4766662.13
1654	7399680.04	4766668.92
1655	7399677.68	4766671.87
1656	7399665.47	4766653.86
1657	7399722.13	4766609.61
1658	7399721.32	4766611.45
1659	7399717.56	4766618.30
1660	7399713.36	4766624.15
1661	7399711.52	4766626.79
1662	7399708.61	4766677.89
1663	7399707.30	4766680.60
1664	7399699.55	4766697.32
1665	7399697.90	4766700.89
1666	7399697.28	4766700.07
1667	7399691.78	4766692.38
1668	7399686.32	4766684.17
1669	7399685.08	4766682.15
1670	7399678.92	4766673.70
1671	7399702.44	4766673.43
1672	7399701.93	4766674.40
1673	7399704.25	4766669.97
1674	7399710.98	4766687.85
1675	7399716.79	4766656.75
1676	7399727.95	4766635.37
1677	7399738.65	4766614.90
1678	7399738.51	4766610.96
1679	7399733.74	4766610.39
1680	7399744.35	4766614.78
1681	7399746.73	4766612.33
1682	7399760.79	4766615.83
1683	7399761.48	4766616.04
1684	7399744.04	4766649.12
1685	7399730.17	4766641.93
1686	7399759.97	4766657.37
1687	7399772.59	4766632.15
1688	7399776.62	4766620.53
1689	7399773.65	4766619.72
1690	7399780.71	4766621.35
1691	7399801.88	4766620.57
1692	7399774.96	4766654.54
1693	7399766.63	4766664.66
1694	7399761.57	4766660.87
1695	7399775.21	4766633.63
1696	7399778.80	4766624.94
1697	7399758.78	4766658.74
1698	7399752.77	4766671.89
1699	7399722.69	4766656.25
1700	7399715.64	4766669.75
1701	7399745.71	4766687.21
1702	7399751.34	4766674.77
1703	7399710.79	4766679.03
1704	7399744.07	4766690.84
1705	7399742.58	4766693.37
1706	7399737.51	4766696.07
1707	7399727.83	4766707.59
1708	7399722.96	4766712.29
1709	7399718.35	4766719.71
1710	7399714.61	4766722.20
1711	7399713.05	4766720.51
1712	7399710.38	4766717.61
1713	7399708.05	4766715.08
1714	7399706.99	4766715.80
1715	7399707.11	4766713.41
1716	7399706.06	4766711.08
1717	7399702.29	4766706.56
1718	7399715.70	4766723.38
1719	7399719.79	4766727.60
1720	7399718.11	4766729.23
1721	7399739.44	4766749.81
1722	7399739.23	4766748.39
1723	7399738.84	4766742.34
1724	7399748.43	4766728.49
1725	7399761.84	4766718.13

1726	7399766.46	4766715.00
1727	7399775.71	4766714.84
1728	7399761.97	4766698.44
1729	7399746.83	4766692.01
1730	7399757.13	4766764.44
1731	7399784.00	4766720.59
1732	7399779.99	4766717.69
1733	7399806.29	4766688.65
1734	7399801.68	4766685.49
1735	7399779.25	4766671.44
1736	7399467.83	4766677.59
1737	7399469.23	4766663.19
1738	7399445.38	4766664.10
1739	7399440.60	4766669.66
1740	7399440.25	4766683.96
1741	7399439.97	4766685.68
1742	7399457.76	4766688.76
1743	7399466.60	4766690.29
1744	7399466.35	4766692.87
1745	7399467.82	4766711.12
1746	7399459.83	4766711.13
1747	7399450.19	4766711.14
1748	7399437.61	4766711.14
1749	7399439.53	4766688.37
1750	7399437.66	4766716.07
1751	7399437.73	4766718.51
1752	7399437.84	4766720.08
1753	7399467.52	4766721.62
1754	7399467.93	4766712.53
1755	7399466.73	4766739.18
1756	7399453.87	4766740.51
1757	7399452.52	4766740.67
1758	7399449.73	4766737.96
1759	7399442.69	4766730.36
1760	7399461.70	4766752.68
1761	7399475.56	4766773.87
1762	7399475.81	4766773.72
1763	7399466.02	4766750.51
1764	7399476.53	4766699.95
1765	7399480.97	4766693.47
1766	7399504.21	4766673.58
1767	7399512.92	4766696.05
1768	7399518.32	4766661.32
1769	7399523.08	4766661.14
1770	7399515.03	4766668.19
1771	7399519.06	4766672.30
1772	7399510.74	4766681.78
1773	7399488.59	4766707.03
1774	7399492.86	4766709.53
1775	7399494.25	4766707.16
1776	7399506.82	4766714.53
1777	7399525.42	4766691.18
1778	7399550.55	4766662.66
1779	7399538.93	4766660.54
1780	7399563.91	4766674.75
1781	7399564.25	4766675.38
1782	7399549.96	4766690.27
1783	7399540.09	4766700.58
1784	7399534.74	4766706.17
1785	7399522.11	4766723.51
1786	7399538.32	4766733.02
1787	7399549.99	4766718.30
1788	7399575.10	4766695.33
1789	7399579.73	4766703.85
1790	7399578.83	4766712.82
1791	7399562.89	4766731.77
1792	7399558.16	4766738.69
1793	7399557.31	4766739.83
1794	7399551.25	4766740.60
1795	7399484.61	4766711.57
1796	7399485.75	4766719.70
1797	7399484.20	4766733.20
1798	7399478.58	4766750.67
1799	7399487.81	4766757.73
1800	7399499.31	4766763.11

KOORDINATE

TAČAKA PARCELACIJE list br.19a

Investitor:

Obrađivač:

	399088.18	4766251.13
	399154.46	4766271.42
	399164.86	4766276.76
	399177.59	4766284.29
	399183.76	4766288.39
	399193.54	4766295.70
	399198.63	4766300.06
	399160.41	4766346.86
	399134.07	4766333.36
	399172.82	4766358.45
	399184.88	4766356.01
	399197.73	4766352.64
	399205.73	4766349.67
	399212.48	4766346.08
	399219.24	4766342.38
	399225.57	4766338.31
	399231.45	4766333.70
	399223.69	4766323.99

358	7399228.21	4766470.00
359	7399227.99	4766467.57
360	7399232.50	4766481.53
361	7399232.43	4766486.39
362	7399231.13	4766485.64
363	7399225.62	4766486.37
364	7399223.38	4766484.05
365	7399220.37	4766480.67
366	7399025.57	4766400.86
367	7399042.54	4766424.83
368	7399037.23	4766429.01
369	7399013.74	4766450.87
370	7398996.51	4766426.95
371	7398997.60	4766420.61
372	7399019.50	4766405.47
373	7399022.65	4766463.23
374	7399041.41	4766445.91
375	7399045.50	4766442.27

433	7399046.75	4766442.18
434	7399074.88	4766456.66
435	7399081.13	4766450.29
436	7399070.19	4766437.06
437	7399069.41	4766436.11
438	7399071.10	4766435.07
439	7399072.40	4766433.24
440	7399082.18	4766449.22
441	7399088.12	4766443.17
442	7399097.17	4766433.61
443	7399086.66	4766421.50
444	7399085.74	4766420.44
445	7399090.70	4766472.43
446	7399102.66	4766459.43
447	7399115.36	4766445.64
448	7399099.92	4766430.60
449	7399129.94	4766429.79
450	7399115.20	4766415.14

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
U BJELOM POLJU
PLAN
LEGENDA:
Postojeća vodovodna mreža
Planirana vodovodna mreža
Planirana fekalna kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija
granica plana
PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE
list br. 19.
R. 1:1000
Gradski ured
Investitor:
Obrađivač:
DRAVA PROJEKT BIELO POLJE
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NASELJA GORNJE LOZNICE
BERILO, 2011. GODINE
"TURBUNRO-JET" AD-ČAJAK
DRAGAN ANDRIĆ, dipl.ing.arh.
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.arh.
ZORICA BERTOMANOVIĆ, dipl.ing.arh.
Dušan Ljubičić
Nikola Ilić
Odgovorni projektant:
Dragan Andrić
Direktor:
Predsjednik Gradske Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE
70/2
73
74
75
133/2
139/3
133/1
132
127/1
124
140
139/1
134
126
141
135/1
135/2
142
138/2
137/1
125
143
145
137/2
144/10
136
3729
3728/2
3728/1
144/8
145/9
144/9
146/1
145/10
145
PVC
Ø200mm
GEOADRIA

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA:

- Postojeća TS 10/0,4kV
- Postojeći 10kV-ni kabal
- Planirana TS 10/0,4kV
- Planirani 10kV-ni kabal
- granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.20

Naručilac: Opština Bijelo Polje

Izrađivač: "URBANPROJEKT" AD ČAČAK

Investitor: SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

Direktor: ANDRIJESA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

NOSILAC IZRADE URBANISTIČKOG PLANA

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

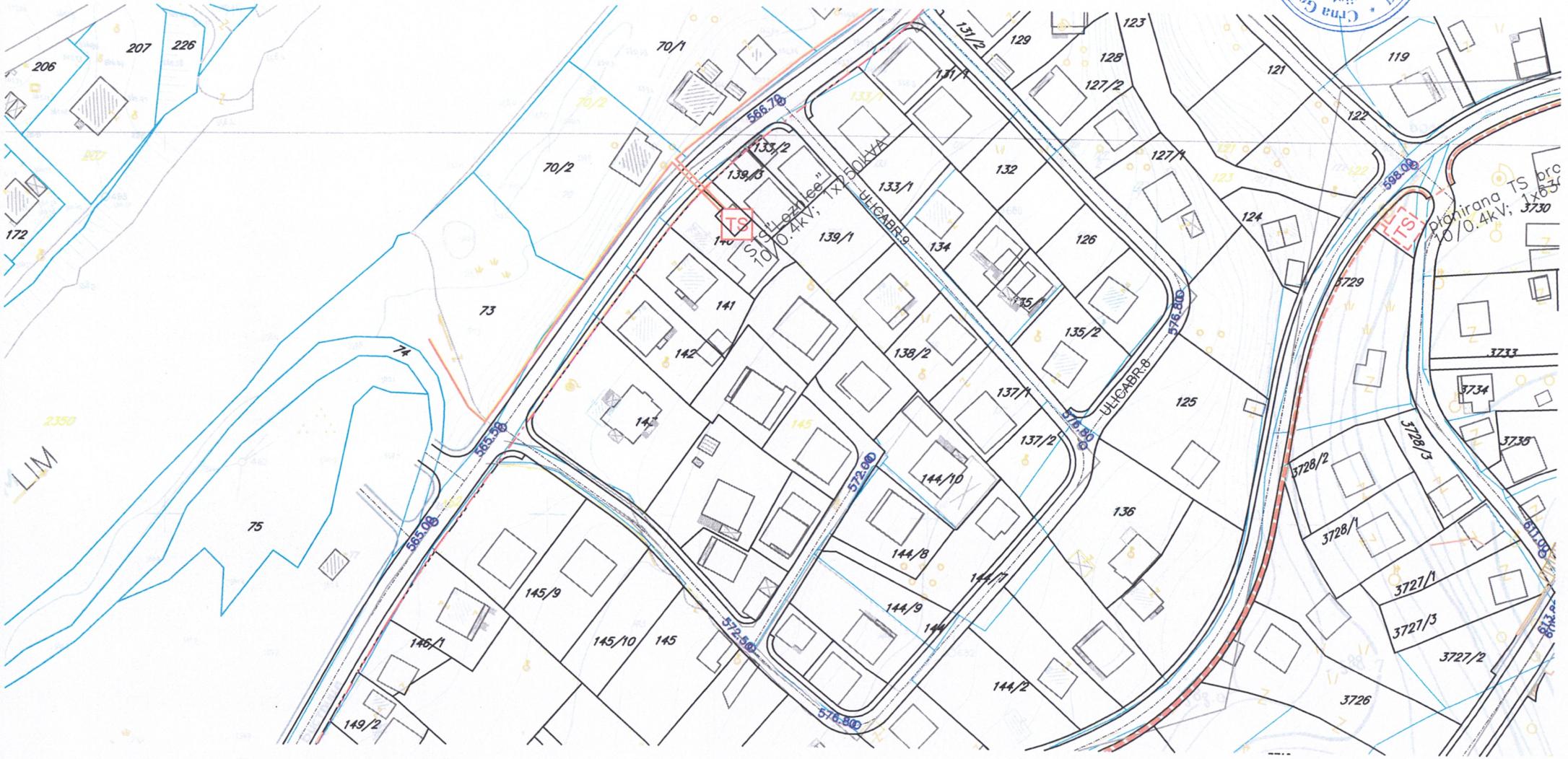
OBJAVA ODLUKE O PRISTUPANJU IZRADI PLANA

BR. 02-347/1 OD 10.07.2012

Dženan Ljalković

Izrada planske tehničke dokumentacije

Milanko Marić


Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE
TS
"Šćitozero"
10/0.4kV; 1x630kVA
ULICA BR.9
ULICA BR.8
Planirana TS
10/0.4kV;
LIM
206
207
226
172
70/1
70/2
73
74
75
2350
133/2
139/3
140
139/1
133/1
131/1
131/2
129
128
127/2
127/1
123
121
122
119
132
134
126
124
135/1
135/2
141
142
143
138/2
137/1
137/2
125
136
145
144/10
144/8
144/7
144/9
144
144/2
145/9
145/10
146/1
149/2
3729
3733
3734
3735
3728/3
3728/2
3728/1
3727/1
3727/3
3727/2
3726
566.78
565.58
565.00
572.00
572.50
576.80
576.50
598.00
611.00

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

LEGENDA:

Postojeća TK kanalizacija

Planirano TK okno

granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

list br.21

R 1:1000

Investitor:

Općina Bijelo Polje

Obrađivač:

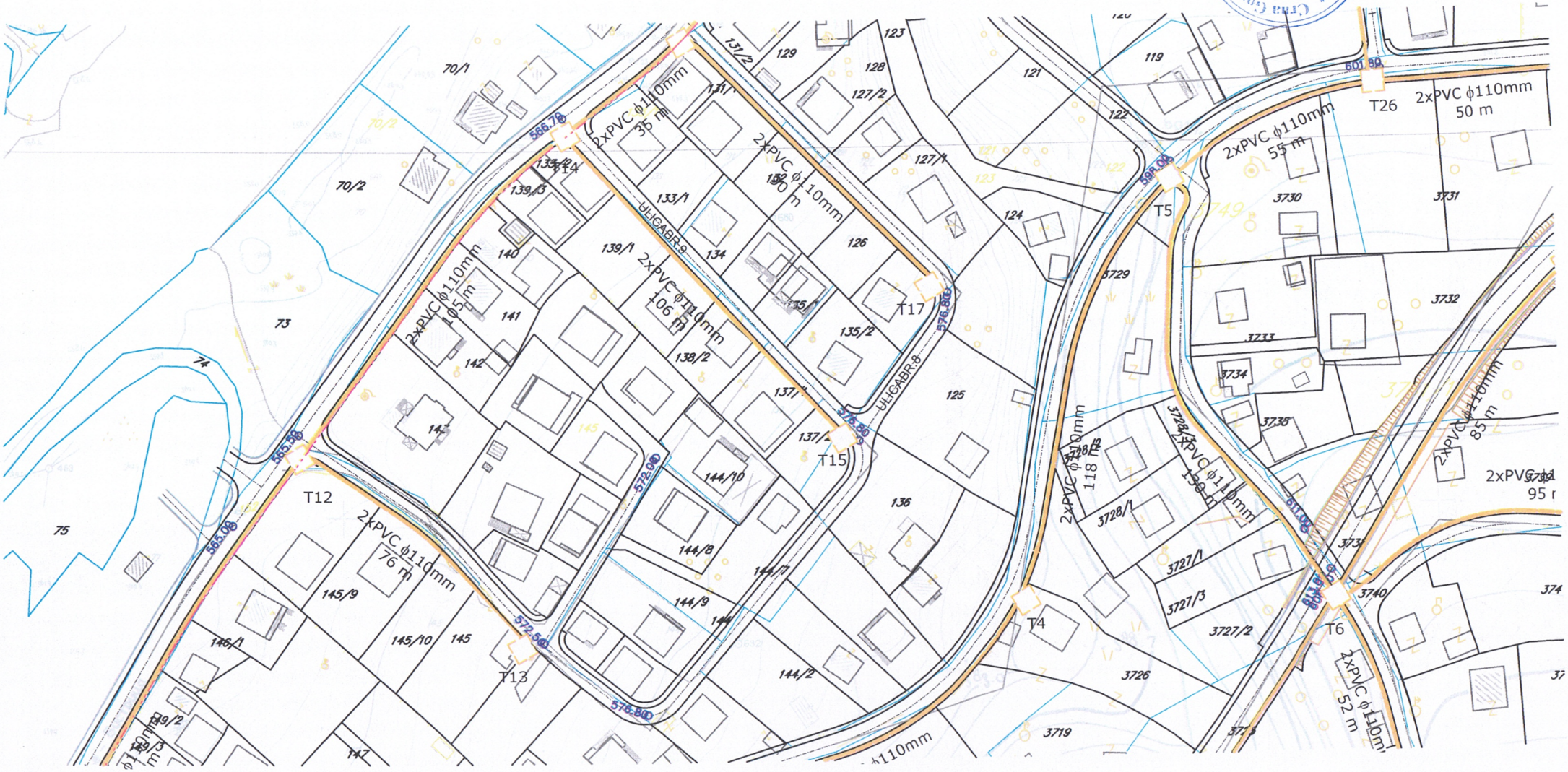
SUDJELOVANJE OPŠTINE BIJELO POLJE
OD UKUPNO 10 DIJELOVA PLANA
OBJAVLJENO U SLUŽBENOM LISTU CG
BR. 03-2277/2-09 od 10.07.2012

Izrada plana dokumentacije:

"IBRAPROJEKT" AD ČAČAK
Direktor:
ANDRIJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Rukovodilac projekta:
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.inž.arh.
Glavni inž.saobr.
Dijamil Ljalkonć
Glavni inž.el.
Marinko Marić

Odgovorni planer

Predsjednik opštine Bijelo Polje
Skupštine opštine Bijelo Polje
Vanjski za uređenje prostora
Ivica


Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Crna Gora
BIJELO POLJE
2xPVC ϕ110mm
35 m
2xPVC ϕ110mm
105 m
2xPVC ϕ110mm
106 m
2xPVC ϕ110mm
76 m
2xPVC ϕ110mm
55 m
2xPVC ϕ110mm
50 m
2xPVC ϕ110mm
118 m
2xPVC ϕ110mm
85 m
2xPVC ϕ110mm
52 m
ULICABR.9
ULICABR.8
T12
T13
T14
T15
T17
T4
T5
T6
T26
566.78
565.50
572.50
576.80
576.50
572.00
601.80
595.00
611.00
70/1
70/2
73
74
75
119
120
121
122
123
124
125
126
127/1
127/2
128
129
131/1
131/2
132
133/1
133/2
134
135/1
135/2
136
137/1
137/2
138/2
139/1
139/2
139/3
140
141
142
143
144/1
144/2
144/7
144/8
144/9
144/10
145
145/9
145/10
146/1
147
3719
3726
3727/1
3727/2
3727/3
3728/1
3728/2
3728/3
3729
3730
3731
3732
3733
3734
3735
3740

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA:

URBANO NASELJSKO ZELENILO

- Zelene površine javnog korištenja
- Zelenilo uz stambenu izgradnju

LINEARNO ZELENILO

- Zelene površine ograničenog korištenja
- Zelenilo istovrsnih stambenih objekata
- Zelenilo vrtnih objekata
- Zelene površine posebne namjene
- Zelenilo groblja
- Zelenilo infrastrukture
- Zaštitno zelenilo

Drumski saobraćaj

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko pešački prilaz

granica plana

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

list br.22

R 1:1000

Općina Bijelo Polje

Investitor:

Obrađivač:

DRUŠTVO ZA OBRAZOVANJE, PROJEKTIRANJE I INŽENJERING "URBANPROJEKT" AD BIJELO POLJE
OSNOVA ZA IZRADU URBANISTIČKO PLANA
PARK ŠUMA OBRENOVIĆI - CRNOGORSKO PRIMORJE
BR. 02-2217/08 OD 10.07.2012

"URBANPROJEKT" AD BIJELO POLJE
ANDREJ LAKOVIĆ, dipl.ing.arh
ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arh
Danica Ljubičić
Marko Mrdić

Izvršni projekat
Izdanje

Odgovorni planer:

Direktor "Urbanprojekt" AD Bijelo Polje

Nosilac projekta

565.00
565.50
572.50
572.00
576.80
576.80
ULICA BR.8
ULICA BR.9
ZO
ZO
ZO