

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/5-332/25-52/5-28 Bijelo Polje, 27.02.2025.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, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.128/24) i podnijetog zahtjeva Đurović Milovana iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 38 i dijelu urbanističke parcele UP 39 koje čine dijelovi katastarske parcele br.1957 KO Lješnica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.19/18). Donošenjem ovih urbanističko – tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko – tehnički uslovi br. 06/4-332/24-327/1 od 11.06.2024. godine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Đurović Milovan
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: Na katastarskoj parceli br.1957 KO Lješnica u listu nepokretnosti 49-prepis evidentirana je porodična stambena zgrada, spratnosti prizemlje (Pr+0) bruto površine osnove 53m ² i dvorište 448m ² . U grafičkom prilogu plana - Analiza postojećeg stanja /fizičke strukture/ evidentirana je prizemna porodična stambena zgrada na katastarskoj parceli br.1957 KO Lješnica i dio objekta u izgradnji – T za koji ne postoje katastarski podaci.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanističke parcele UP 38 i UP 39 - nalaze se u zoni planiranog stanovanja male gustine (SMG). U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Objekte postavljati kao slobodnostojeće, ili eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske.
7.2.	Pravila parcelacije Na grafičkim prilogima "Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i "Plan parcelacije, regulacije i UTU", prikazane su granice novoformiranih parcela. Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana "Planom parcelacije, regulacije i UTU". Nove urbanističke parcele su geodetski definisane, označene su brojem, data im je površina kao i elementi za obelježavanje. Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa ukupnim parametrima od čega jedan objekat može biti max 500m² BRGP. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ (koji su sastavni dio ovih uslova) i definisana je analitičko geodetskim elementima. Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obelježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Građevinska linija prema javnoj saobraćajnici je na rastojanju 5m od regulacione linije , a prema rijeci Lješnici 3m. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

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

	Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osvježe novim sadržajima, a nove uslovi izgradnjom funkcionalnog zelenila. Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umjesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije

	niskog ili srednjevisokog drveća. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu. Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19,) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18). Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-319/25-6/1 od 24.02.2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, je sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Realizaciji sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.03-332/25-214/2 od 18.02.2025.godine izdati od D.O.O. Vodovod „Bistrica“.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture./ Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksijalnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom

19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm.

Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

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) uzraditi:

1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijezanje tla.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

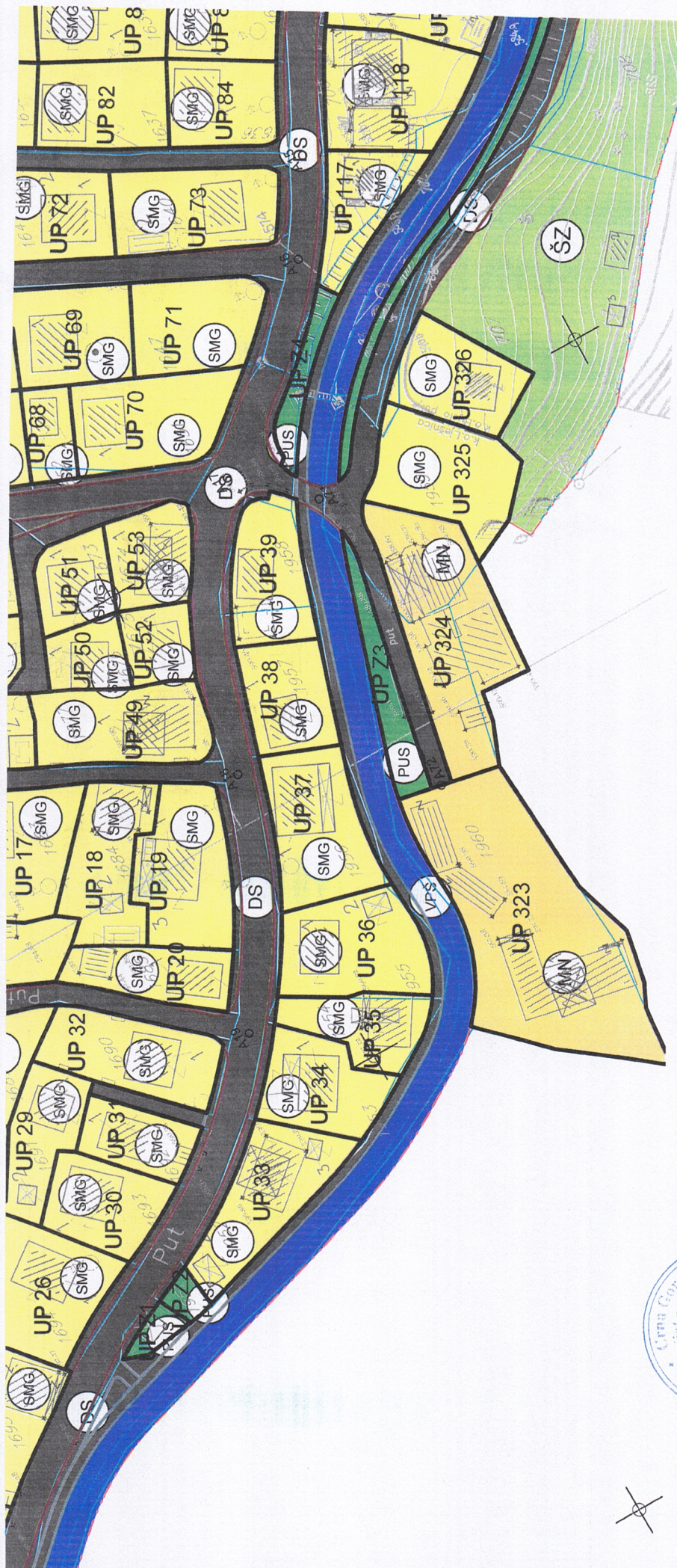
/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 38 UP 39
	Površina urbanističke parcele	329,06m ² 366,09m ² (površina dijela urbanističke parcele UP 39 koji čini dio katastarske parcele broj 1957 KO Lješnica, u odnosu na koji će se preračunavati urbanistički parametri utvrdit će se nakon izrade geodetskog elaborata parcelacije)
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	329,06m ² 366,09m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje podrumne etaže
	Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli i pomoćne objekte. U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U tabelama su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).	
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Na parcelama potrebno je zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan.

	Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja

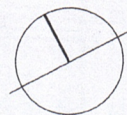
	važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjever – jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele. Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu.

21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Uslovi br.03-332/25-214/2 od 18.02.2025.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje 2. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-319/25-6/1 od 24.02.2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



Površine specijalne namene



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINE ZA GROBLJA

ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštitna šuma

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj



Železnički saobraćaj



Most

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele

UP 605

Oznaka urbanističke parcele

UP Z31

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Zona zaštite dalekovoda



granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

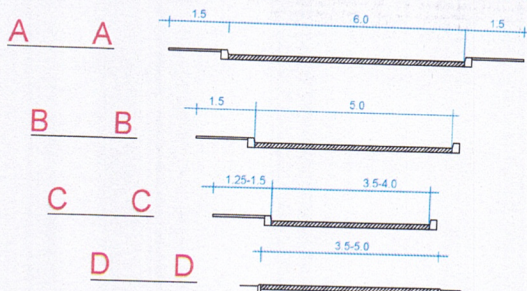
ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

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

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

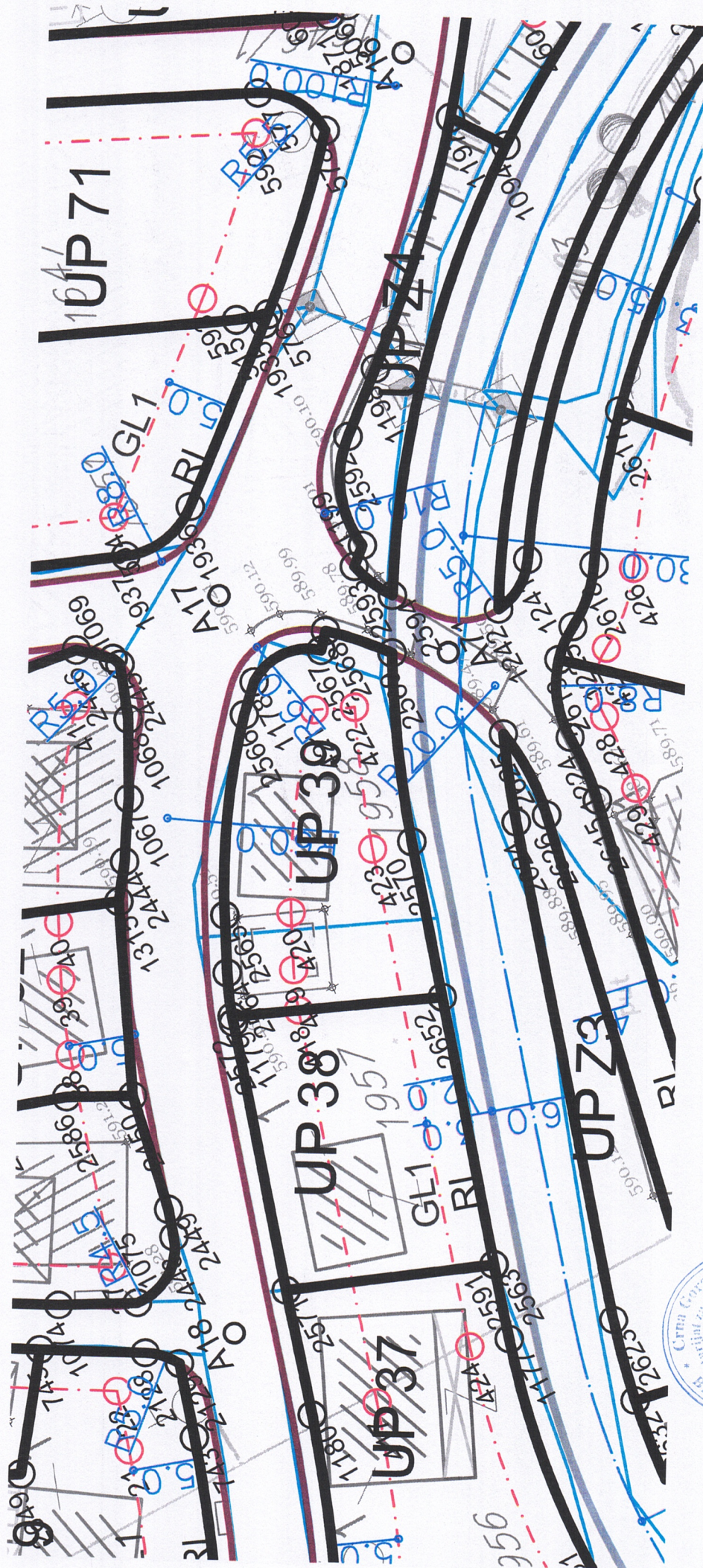
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN

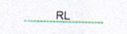
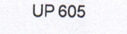
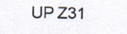


LEGENDA:

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL 1
-  Regulaciona linija
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Zona zaštite dalekovoda



granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

2401	73973995.13	4766831.93					
2402	7398011.84	4766837.37					
2403	7398061.51	4766850.50					
2404	7398042.72	4766846.98					
2405	7398079.82	4766892.34					
2406	7398100.49	4766864.81					
2407	7398099.48	4766852.90					
2408	7398095.90	4766852.85					
2409	7398066.98	4766880.88					
2410	7398050.76	4766889.13					
2411	7398053.98	4766894.92					
2412	7398065.05	4766903.18					
2413	7398039.21	4766886.61					
2414	7398029.94	4766882.50					
2415	7398004.55	4766907.21					
2416	7398010.60	4766907.77					
2417	7398010.78	4766877.72					
2418	7398002.70	4766881.92					
2419	7397901.38	4766836.26					
2420	7397922.45	4766849.00					
2421	7397910.39	4766827.03					
2422	7397958.35	4766818.77					
2423	7397949.58	4766854.22					
2424	7397953.57	4766842.19					
2425	7397942.52	4766862.19					
2426	7397932.44	4766841.60					
2427	7397931.83	4766842.48					
2428	7397939.81	4766830.97					
2429	7397934.68	4766838.37					
2430	7397929.21	4766809.52					
2431	7397920.32	4766817.77					
2432	7397941.94	4766849.08					
2433	7397957.59	4766815.80					
2434	7397888.33	4766882.12					
2435	7397889.37	4766885.97					
2436	7397889.74	4766890.96					
2437	7397891.05	4766892.36					
2438	7397891.05	4766892.36					
2439	7397891.05	4766892.36					
2440	7397891.05	4766892.36					
2441	7397891.05	4766892.36					
2442	7397891.05	4766892.36					
2443	7397891.05	4766892.36					
2444	7397891.05	4766892.36					
2445	7397891.05	4766892.36					
2446	7397891.05	4766892.36					
2447	7397891.05	4766892.36					
2448	7397891.05	4766892.36					
2449	7397891.05	4766892.36					
2450	7397891.05	4766892.36					
2451	7397891.05	4766892.36					
2452	7397891.05	4766892.36					
2453	7397891.05	4766892.36					
2454	7397891.05	4766892.36					
2455	7397891.05	4766892.36					
2456	7397891.05	4766892.36					
2457	7397891.05	4766892.36					
2458	7397891.05	4766892.36					
2459	7397891.05	4766892.36					
2460	7397891.05	4766892.36					
2461	7397891.05	4766892.36					
2462	7397891.05	4766892.36					
2463	7397891.05	4766892.36					
2464	7397891.05	4766892.36					
2465	7397891.05	4766892.36					
2466	7397891.05	4766892.36					
2467	7397891.05	4766892.36					
2468	7397891.05	4766892.36					
2469	7397891.05	4766892.36					
2470	7397891.05	4766892.36					
2471	7397891.05	4766892.36					
2472	7397891.05	4766892.36					
2473	7397891.05	4766892.36					
2474	7397891.05	4766892.36					
2475	7397891.05	4766892.36					
2476	7397891.05	4766892.36					
2477	7397891.05	4766892.36					
2478	7397891.05	4766892.36					
2479	7397891.05	4766892.36					
2480	7397891.05	4766892.36					
2481	7397891.05	4766892.36					
2482	7397891.05	4766892.36					
2483	7397891.05	4766892.36					
2484	7397891.05	4766892.36					
2485	7397891.05	4766892.36					
2486	7397891.05	4766892.36					
2487	7397891.05	4766892.36					
2488	7397891.05	4766892.36					
2489	7397891.05	4766892.36					
2490	7397891.05	4766892.36					
2491	7397891.05	4766892.36					
2492	7397891.05	4766892.36					
2493	7397891.05	4766892.36					
2494	7397891.05	4766892.36					
2495	7397891.05	4766892.36					
2496	7397891.05	4766892.36					
2497	7397891.05	4766892.36					
2498	7397891.05	4766892.36					
2499	7397891.05	4766892.36					
2500	7397891.05	4766892.36					
2501	7397891.05	4766892.36					
2502	7397891.05	4766892.36					
2503	7397891.05	4766892.36					
2504	7397891.05	4766892.36					
2505	7397891.05	4766892.36					
2506	7397891.05	4766892.36					
2507	7397891.05	4766892.36					
2508	7397891.05	4766892.36					
2509	7397891.05	4766892.36					
2510	7397891.05	4766892.36					
2511	7397891.05	4766892.36					
2512	7397891.05	4766892.36					
2513	7397891.05	4766892.36					
2514	7397891.05	4766892.36					
2515	7397891.05	4766892.36					
2516	7397891.05	4766892.36					
2517	7397891.05	4766892.36					
2518	7397891.05	4766892.36					
2519	7397891.05	4766892.36					
2520	7397891.05	4766892.36					
2521	7397891.05	4766892.36					
2522	7397891.05	4766892.36					
2523	7397891.05	4766892.36					
2524	7397891.05	4766892.36					
2525	7397891.05	4766892.36					
2526	7397891.05	4766892.36					
2527	7397891.05	4766892.36					
2528	7397891.05	4766892.36					
2529	7397891.05	4766892.36					
2530	7397891.05	4766892.36					
2531	7397891.05	4766892.36					
2532	7397891.05	4766892.36					
2533	7397891.05	4766892.36					
2534	7397891.05	4766892.36					
2535	7397891.05	4766892.36					
2536	7397891.05	4766892.36					
2537	7397891.05	4766892.36					
2538	7397891.05	4766892.36					
2539	7397891.05	4766892.36					
2540	7397891.05	4766892.36					
2541	7397891.05	4766892.36					
2542	7397891.05	4766892.36					
2543	7397891.05	4766892.36					
2544	7397891.05	4766892.36					
2545	7397891.05	4766892.36					
2546	7397891.05	4766892.36					
2547	7397891.05	4766892.36					
2548	7397891.05	4766892.36					
2549	7397891.05	4766892.36					
2550	7397891.05	4766892.36					
2551	7397891.05	4766892.36					
2552	7397891.05	4766892.36					
2553	7397891.05	4766892.36					
2554	7397891.05	4766892.36					
2555	7397891.05	4766892.36					
2556	7397891.05	4766892.36					
2557	7397891.05	4766892.36					
2558	7397891.05	4766892.36					
2559	7397891.05	4766892.36					
2560	7397891.05	4766892.36					
2561	7397891.05	4766892.36					
2562	7397891.05	4766892.36					
2563	7397891.05	4766892.36					
2564	7397891.05	4766892.36					
2565	7397891.05	4766892.36					
2566	7397891.05	4766892.36					
2567	7397891.05	4766892.36					
2568	7397891.05	4766892.36					
2569	7397891.05	4766892.36					
2570	7397891.05	4766892.36					
2571	7397891.05	4766892.36					
2572	7397891.05	4766892.36					
2573	7397891.05	4766892.36					
2574	7397891.05	4766892.36					
2575	7397891.05	4766892.36					
2576	7397891.05	4766892.36					
2577	7397891.05	4766892.36					
2578	7397891.05	4766892.36					
2579	7397891.05	4766892.36					
2580	7397891.05	4766892.36					
2581	7397891.05	4766892.36					
2582	7397891.05	4766892.36					
2583	7397891.05	4766892.36					
2584	7397891.05	4766892.36					
2585	7397891.05	4766892.36					
2586	7397891.05	4766892.36					
2587	7397891.05	4766892.36					
2588	7397891.05	4766892.36					
2589	7397891.05	4766892.36					
2590	7397891.05	4766892.36					
2591	7397891.05	4766892.36					
2592	7397891.05	4766892.36					
2							

1092	7397761.15	4766932.41
1093	7397769.81	4766950.49
1094	7397328.61	4767234.86
1095	7397315.27	4767399.01
1096	7397296.86	4767413.77
1097	7397603.19	4767078.34
1098	7397791.12	4766914.98
1099	7397862.91	4766855.87
1100	7397871.05	4766817.90
1101	7397811.91	4766857.65
1102	7397816.41	4766848.20
1103	7397800.79	4766888.91
1104	7397800.54	4766888.41
1105	7397843.91	4766900.19
1106	7397927.51	4766891.38
1107	7397903.72	4766880.04
1108	7397883.44	4766869.89
1109	7397884.94	4766904.09
1110	7397889.35	4766896.14
1111	7397890.74	4766893.97
1112	7397855.94	4766833.47
1113	7397887.63	4766781.38
1114	7397896.22	4766834.44
1115	7397896.77	4766833.82
1116	7397895.63	4766812.23
1117	7397895.14	4766812.82

1172	7397173.41	4767353.15
1173	7397183.51	4767320.46
1174	7397193.09	4767299.17
1175	7397204.57	4767284.65
1176	7397219.79	4767280.39
1177	7397248.87	4767277.68
1178	7397301.88	4767270.63
1179	7397280.40	4767284.19
1180	7397250.83	4767293.52
1181	7397220.36	4767308.99
1182	7397232.26	4767301.42
1183	7397218.86	4767310.10
1184	7397200.98	4767325.23
1185	7397180.89	4767355.42
1186	7397183.03	4767350.83
1187	7397558.08	4767220.29
1188	7397574.82	4767205.02
1189	7397569.91	4767202.21
1190	7397689.37	4766916.11
1191	7397682.99	4766919.21
1192	7397288.67	4767314.90
1193	7397236.67	4767322.37
1194	7397299.60	4767314.71
1195	7397336.95	4767220.62
1196	7397339.80	4767214.45
1197	7397332.37	4767237.59

1252	7397254.95	4767320.60
1253	7397248.11	4767325.31
1254	7397246.21	4767322.55
1255	7397249.56	4767238.15
1256	7397250.20	4767247.71
1257	7397236.27	4767252.01
1258	7397280.07	4767235.79
1259	7397271.68	4767236.44
1260	7398059.39	4766736.02
1261	7398046.18	4766729.72
1262	7398040.77	4766723.52
1263	7398049.30	4766738.26
1264	7398076.40	4766712.18
1265	7398031.13	4766705.73
1266	7398006.96	4766733.97
1267	7397997.51	4766739.71
1268	7397988.53	4766746.66
1269	7397983.02	4766740.22
1270	7397995.42	4766733.01
1271	7398046.60	4766707.75
1272	7398040.07	4766711.47
1273	7398039.18	4766712.14
1274	7398035.41	4766714.94
1275	7397978.35	4766730.15
1276	7397958.48	4766728.81
1277	7397963.77	4766695.34

1332	7397499.64	4767044.49
1333	7397479.93	4767059.44
1334	7397560.73	4766994.01
1335	7397551.68	4767002.15
1336	7398250.71	4766655.03
1337	7398267.67	4766675.30
1338	7397658.27	4767122.42
1339	7397671.47	4767110.12
1340	7398281.16	4766726.46
1341	7398167.58	4766701.00
1342	7398162.77	4766705.94
1343	7398164.76	4766701.53
1344	7398157.12	4766697.63
1345	7398156.63	4766698.62
1346	7398152.43	4766696.29
1347	7398151.41	4766696.35
1348	7398150.58	4766698.45
1349	7398138.40	4766536.49
1350	7398165.40	4766700.01
1351	7398055.11	4766911.66
1352	7398050.49	4766896.87
1353	7397685.89	4767133.04
1354	7397755.12	4767086.40
1355	7397782.26	4767083.42
1356	7397898.52	4767005.41
1357	7397898.89	4767004.40

1412	7397606
1413	7397616
1414	7397626
1415	7397647
1416	7397661
1417	7397659
1418	7397660
1419	7397665
1420	7397693
1421	7397680
1422	7397679
1423	7397731
1424	7397728
1425	7397726
1426	7397835
1427	7397827
1428	7397837
1429	7397834
1430	7397837
1431	7397832
1432	7397826
1433	7397820
1434	7397755
1435	7397765
1436	7397761
1437	7397779



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN

X
0.684766767.64
3.584766776.62
2.354766779.71
0.984766783.89
0.324766791.44
8.544766790.09
0.724766790.28
9.544766791.83
2.184766751.04
2.774766733.28
0.334766731.10
7.434766724.72
2.284766713.70
7.134766722.72
5.544766723.74
3.584766691.24
3.884766703.95
5.444766729.33
0.784766705.71
3.384766700.38
7.584766722.36
9.584766730.81
3.484766708.04
8.784766744.75
0.724766748.99
4.324766733.76
6.314766742.89
9.014766719.67
5.544766711.17
0.984766699.76
9.984766679.68
8.384766728.89
1.784766738.28
9.584766690.15
8.884766685.53
8.544766693.14
2.924766693.57
6.774766649.41
5.884766649.53
8.374766648.55
9.074766633.81
3.554766628.72
6.414766620.08
4.584766606.80
6.404766603.56
2.364766567.06
2.324766572.19
4.404766570.76
8.414766567.34
3.864766525.05
6.414766517.56
9.904766711.42
6.884766661.40
0.814766673.61
0.294766621.66
8.844766678.83
4.864766675.01
1.004766649.00
9.184766657.20
3.404766690.84
5.564766655.85
7.744766701.82
8.774766687.56
6.704766693.54
8.984766650.73
0.884766675.22
5.884766674.79
7.004766724.72
8.204766728.55
1.384766741.52
4.084766721.89
5.184766722.79
8.414766717.90
1.274766710.73
2.444766720.54
8.804766741.31
2.834766673.30
8.814766657.88
9.384766651.43
8.524766648.93

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

list br.3a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

7398191.89	4766691.97
7398053.09	4766716.53
7398058.09	4766712.58
7398073.97	4766745.19
7398057.22	4766745.74
7398022.12	4766749.89
7397997.13	4766755.02
7398003.12	4766750.35
7398015.56	4766742.79
7398050.83	4766718.29
7397900.52	4766853.47
7397937.58	4766868.98
7397929.31	4766882.71
7397925.04	4766890.27
7397923.21	4766889.44
7397917.00	4766902.64
7397909.46	4766920.75
7397889.40	4766947.12
7397857.39	4766972.22
7397783.78	4767015.29
7397757.26	4767026.31
7397738.55	4767034.76

415	7397211.75	4767309.12
416	7397217.40	4767304.96
417	7397249.33	4767288.75
418	7397278.43	4767279.57
419	7397281.29	4767278.43
420	7397285.21	4767276.51
421	7397297.85	4767267.69
422	7397296.57	4767264.92
423	7397286.53	4767268.81
424	7397249.78	4767280.54
425	7397316.07	4767221.33
426	7397295.95	4767241.38
427	7397291.55	4767246.10
428	7397287.02	4767248.71
429	7397281.15	4767249.23
430	7397237.49	4767258.38
431	7397890.56	4766784.38
432	7397897.38	4766780.03
433	7397884.44	4766766.43
434	7397885.01	4766738.00
435	7397882.22	4766735.07
436	7397886.63	4766721.21

495	7397533.86	4767076.83
496	7397533.92	4767076.81
497	7397517.98	4767087.90
498	7397513.43	4767084.23
499	7397553.66	4767052.38
500	7397565.31	4767045.01
501	7397576.14	4767061.42
502	7397536.48	4767075.88
503	7397629.24	4767042.02
504	7397665.26	4767015.10
505	7397680.32	4766993.59
506	7397738.23	4766969.82
507	7397742.36	4766970.57
508	7397781.26	4766962.20
509	7397806.93	4766944.45
510	7397827.98	4766936.35
511	7397833.75	4766935.59
512	7397843.01	4766928.88
513	7397856.25	4766901.25
514	7397860.90	4766889.54
515	7397864.38	4766878.65
516	7397864.42	4766878.53

575	7397380.27	4767371.94
576	7397376.75	4767368.12
577	7397424.49	4767344.04
578	7397398.53	4767297.13
579	7397433.01	4767278.69
580	7397394.16	4767215.76
581	7397397.02	4767213.34
582	7397404.09	4767207.17
583	7397407.51	4767206.03
584	7397417.60	4767199.87
585	7397420.42	4767200.64
586	7397442.11	4767241.90
587	7397445.87	4767239.28
588	7397363.33	4767324.29
589	7397362.34	4767321.46
590	7397369.87	4767319.00
591	7397357.24	4767291.12
592	7397338.21	4767251.02
593	7397329.15	4767260.38
594	7397317.77	4767273.98
595	7397338.92	4767327.85
596	7397354.65	4767349.50



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN

br.	Y	X
641	7397393.57	4767288.45
642	7397376.13	4767258.36
643	7397363.86	4767234.59
644	7397370.51	4767231.21
645	7397497.84	4767232.65
646	7397486.51	4767213.96
647	7397472.65	4767185.87
648	7397456.67	4767186.77
649	7397445.85	4767186.14
650	7397424.21	4767190.94
651	7397429.27	4767195.99
652	7397450.38	4767236.14
653	7397448.33	4767237.56
654	7397799.20	4767084.28
655	7397814.69	4767074.71
656	7397825.13	4767063.60
657	7397837.00	4767053.65
658	7397844.60	4767048.70
659	7397852.29	4767040.78
660	7397853.33	4767039.07

br.	Y	X
661	7397871.72	4767025.58
662	7397882.06	4767023.01
663	7397638.94	4766826.45
664	7397723.44	4766849.24
665	7397752.26	4766844.15
666	7397754.07	4766842.88
667	7397772.65	4766833.81
668	7397777.70	4766832.27
669	7397778.80	4766831.66
670	7397494.14	4767236.19
671	7397498.53	4767243.42
672	7397515.63	4767233.05
673	7397510.53	4767224.65
674	7397727.10	4767061.52
675	7397746.06	4767052.24
676	7397750.75	4767063.91
677	7397759.46	4767071.63
678	7397763.83	4767072.79
679	7397764.50	4767078.32
680	7397760.17	4767080.70

br.	Y	X
681	7397749.88	4767085.37
682	7397733.89	4767091.23
683	7397814.79	4766822.44
684	7397815.19	4766822.41
685	7397836.60	4766820.66
686	7397840.36	4766819.91
687	7397854.38	4766812.49
688	7397925.99	4767005.01
689	7397917.53	4767018.67
690	7397915.53	4767021.36
691	7397750.17	4767107.88
692	7397770.50	4767099.81
693	7397797.13	4767095.04
694	7397820.87	4767082.70
695	7397830.71	4766796.71
696	7397822.45	4766805.64
697	7397670.17	4766846.26
698	7397720.57	4766859.86
699	7397738.60	4766861.00
700	7397637.47	4766835.38

br.	Y	X
701	7397613.52	4766828.92
702	7397505.92	4767226.68
703	7397495.29	4767209.15
704	7397482.57	4767183.38
705	7397499.18	4767175.30
706	7397527.42	4767156.56
707	7397549.31	4767143.27
708	7397555.98	4767157.65
709	7397567.25	4767188.57
710	7397568.78	4767194.23
711	7397563.96	4767195.54
712	7397566.84	4767206.15
713	7397571.66	4767204.84
714	7397573.05	4767209.96
715	7397578.18	4767208.57
716	7398005.25	4766827.40
717	7398170.64	4766679.23

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

list br.3b

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

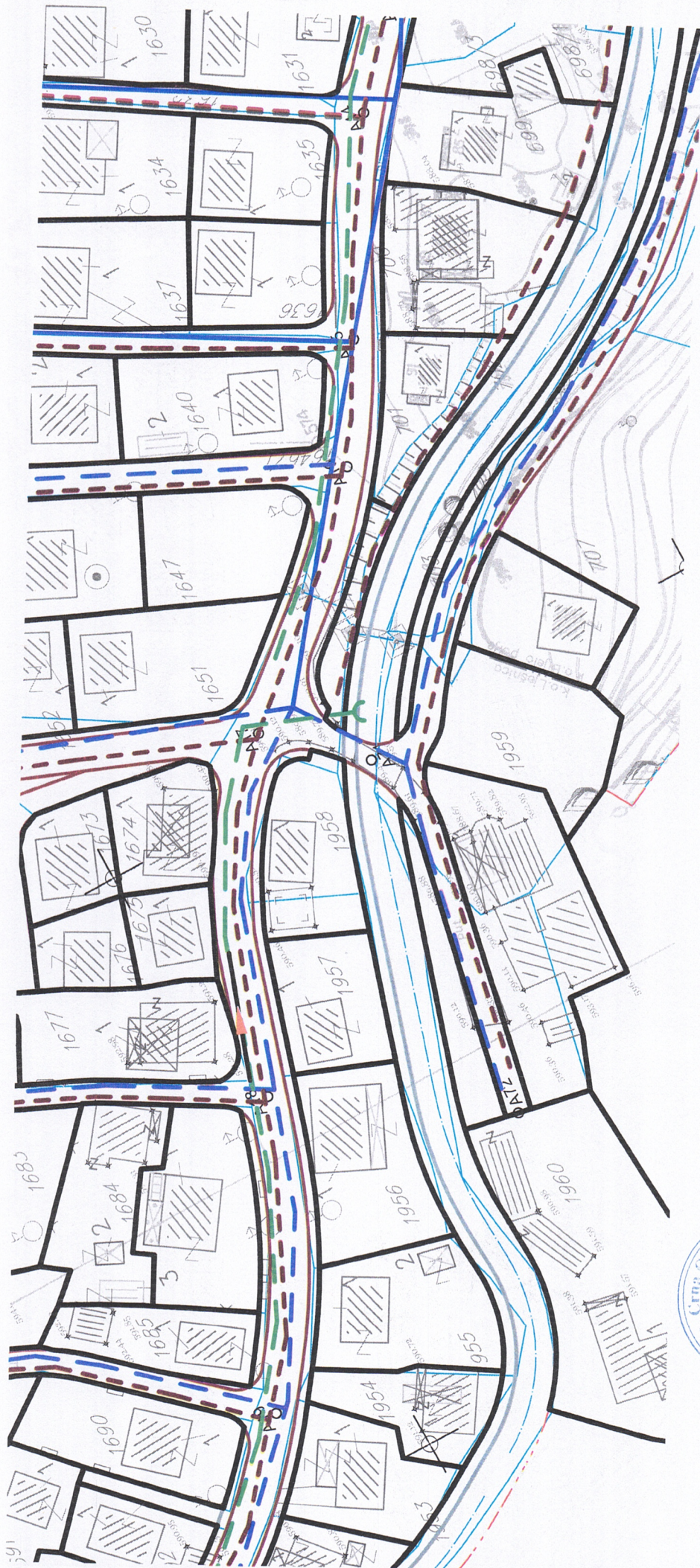
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

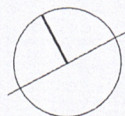
Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

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

FEKALNA KANALIZACIJA

-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Planirana atmosferska kanalizacija



granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

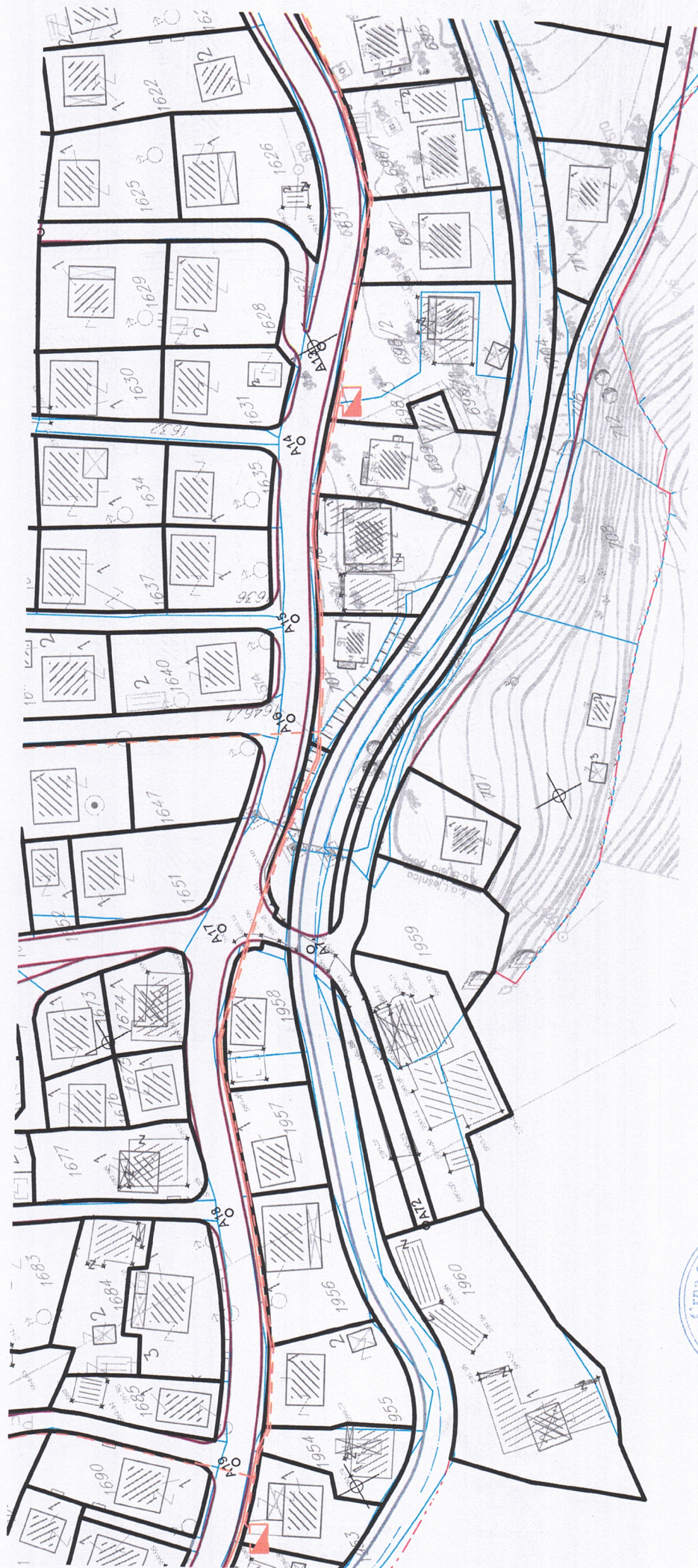
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN



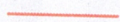
LEGENDA:



Postojeće trafo stanice (TS)



Postojeći 10kV vod



Postojeći 35kV vod



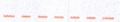
Postojeći 220kV vod



Planirane trafo stanice (TS)



Planirani 10kV vod



Planirani 1kV-ni vod



Zona zaštite dalekovoda



granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

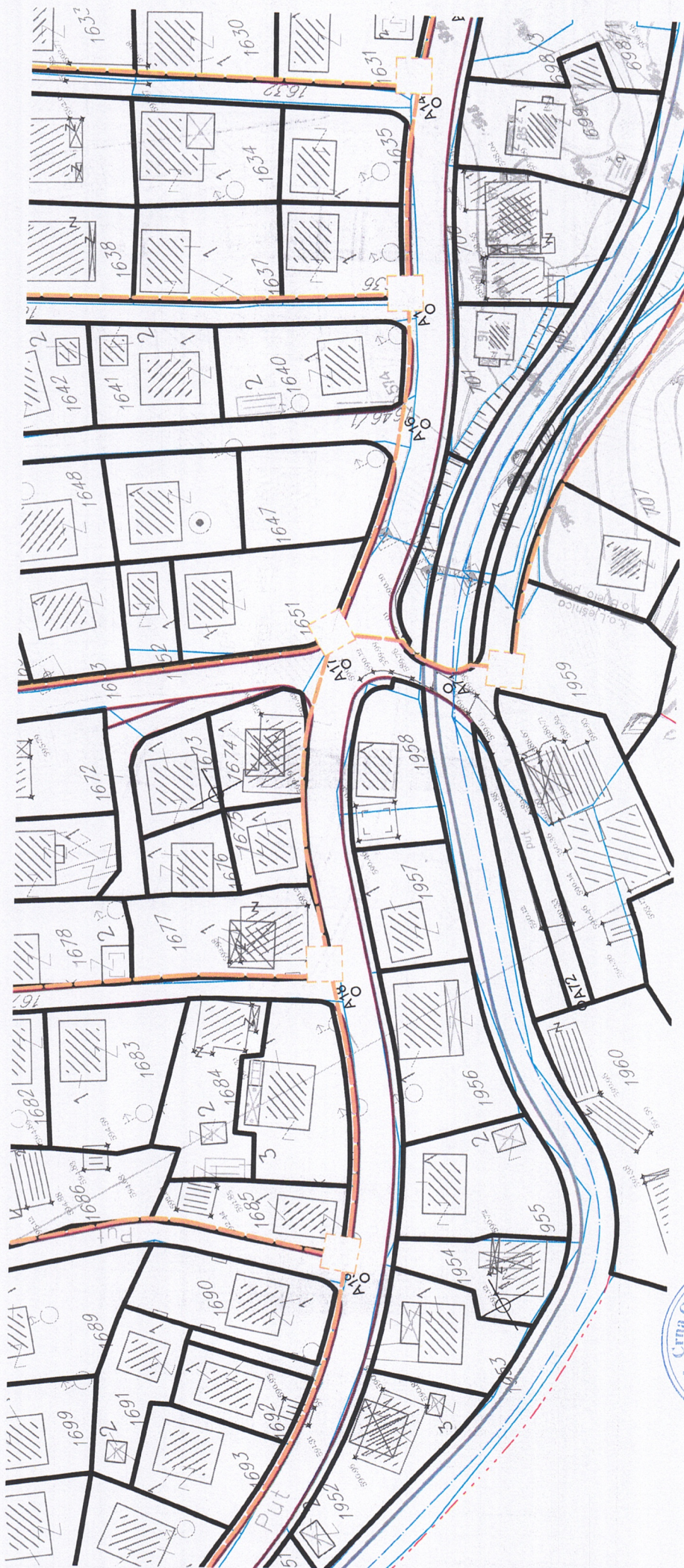
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA



PLAN

LEGENDA:



Planirana TK okno



Planirana TK kanalizacija



granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA



PLAN

LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE



Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE



Zaštitni pojas



Groblje



Zelenilo infrastrukture

ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštitna šuma



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj



Javni parking



Zona zaštite dalekovoda



granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/43-dj
Datum: 07.02.2025.

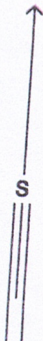


Katastarska opština: LJEŠNICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 1957

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
767
500
397
250



1992/1
1956
1958
4
767
250
397
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Milan

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-497/2025

Datum: 06.02.2025

KO: LJEŠNICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/25-52/1-28, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 49 - 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
1957			7 37	28/06/2024	LJEŠNICA	Dvorište KUPOVINA		448	0.00
1957		1	7 37	28/06/2024	LJEŠNICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		53	0.00
								501	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DJUROVIĆ MILOŠ MILOVAN	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
1957		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	970	P 53	Svojina DJUROVIĆ MILOŠ MILOVAN 1/1 0
1957		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 53	Svojina DJUROVIĆ MILOŠ MILOVAN 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



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

Broj: 03-332/25-214/2

18.02.2025. godine

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Ul. Slobode bb
84000 Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-52/3-28 od 10.02.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Đurović Milovan D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1957 KO Lješnica.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-332/25-52/3-28 od 10.02.2025. godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 1957 KO Lješnica.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi lokalnim putem kroz Lješnicu, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1957 KO Lješnica. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bar**. **Minimalna udaljenost planiranog objekta od osovine cjevovoda iznosi 3,0m**. 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“.*





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

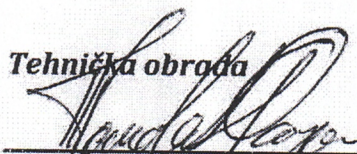
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Fekalna kanalizacija 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

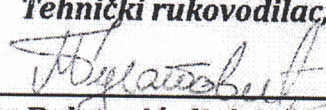
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Adresa: Ul. N. Merdovića bb,
84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (50) 484 – 220
fax: +382 (50) 484 – 020
www.poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Br:20-319/25-6/1

24.02.2025.godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekata na urbanističkoj parceli UP 38 i dijelu urbanističke parcele UP 39 koje čine djelovi katastarske parcele br.1957 KO Lješnica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.19/18), na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) člana 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“ br. (2/18, 34/19, 38/20, 050/22, 84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokale uprave-Opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG – opštinski propisi br.16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/23, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

RJEŠENJE **O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA**

UTVRDJUJU SE Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 38 i dijelu urbanističke parcele UP 39 koje čine djelovi katastarske parcele br. 1957 KO Lješnica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Sl.list CG -opštinski propisi“ br.19/18) sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za onu vrstu objekata koja se planira graditi na predmetnim parcelama, urbanističko- tehničkim uslovima i vodnim uslovima.
- 2 .Tehnička dokumentacija potrebna za izdavanje vodnih uslova treba da sadrži:
 - osnovne podatke o objektu (namjena, kapacitet, opis tehničkog procesa ili opis procesa izvođenja radova,a po potrebi: položaj u odnosu na infrastukturne objekte, prethodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekat).
 - podatke o načinu snabdijevanja vodom, obezbeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda,kao i podatke o recipijentu.
3. Da se prije izrade tehničke dokumentacije prikupe potrebne geodetske, geološke, hidrološke, hidrogeološke podloge i druge podloge i izvrše svi potrebni istražni radovi u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Sl. list RCG", br. 68/23).
4. Projektnim rješenjem predvidjeti način prikupljanja, prečišćavanja i odvođenja svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa pozitivno pravnim propisima kojima je definisana ova oblast.
5. Da se uradi mogućnost nepoželjnih uticaja na druge objekte i postrojenja, korito i obale vodotoka, stečena prava korisnika naselja i slično.
6. Projektant je obavezan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržava odredaba člana 141 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 027/07, Službeni list Crne Gore“, br.073/10, 032/11, 047/1, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18).

7. Da se od organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje da li je potreban elaborat za procjenu uticaja izvedenih radova na životnu sredinu i u koliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.
8. Projektom predvidjeti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.
9. Po izradi tehničke dokumentacije podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.
10. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje zahtjevom za izdavanje vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 38 i dijela urbanističke parcele UP 39 koje čine djelovi katastarske parcele br.1957 KO Lješnica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“(„Sl.list CG-opštinski propisi“ br.19/18)

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br.06/5-332/25-52/2-28 od 10.02.2025. godine, za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 38 i dijela urbanističke parcele UP 39 koje čine djelovi katastarske parcele br.1957 KO Lješnica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“(„Sl.CG“-opštinski propisi“br.19/18)

Razmatrajući predmetni zahtjev, primjenom članova 114 i 115 Zakona o vodama(„Službeni list Republike Crne Gore“, br.027/07, Službeni list Crne Gore“,br.073/10, 032/11, 047/11, 048/15 ,052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

D O S T A V L J E N O,

- podnosiocu zahtjeva,
- u spise predmeta,

O B R A D I L A,

Binasa Hubanić
Binasa Hubanić

S E K R E T A R,

Kemal Alić

