URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za uređenje prostora** **Broj:06/5-332/25-208/4-69** **Bijelo Polje, 19. 5. 2025.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	**Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora (,,Sl. list Crne Gore", br.19/25), člana 36 Zakona o izgradnji objekata (,,Sl. list Crne Gore", br.19/25) i podnijetog zahtjeva **Drobnjak Blagoja** iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za rekonstrukciju objekta evidentiranog u listu nepokretnosti 4353 – prepis KO Bijelo Polje u okviru postojećeg gabarita, shodno njegovoj namjeni koja je neophodna za njegovo održavanje i korišćenje objekta, do privođenja lokacije namjeni prema planskom dokumentu na dijelu katastarske parcele br. 1504/4 KO Bijelo Polje koju čini dio urbanističke parcele UP 105, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG – opštinski propisi", br.5/17).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Drobnjak Blagoje**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Za predmetni objekat je izdata građevinska dozovla UP 06/6-76/1 od 03.10.2012. godine.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 105 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Nikoljac planirana za stanovanje srednje gustine (SS). U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije 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. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom, a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije. Ovo važi za sve objekte odnosno sve građevinske linije osim za građevinske linije postavljene prema reci Lim kojima se formira zaštitno pojas prema reci. Objekti koji zadiru u ovu građevinsku liniju mogu se kao takvi zadržati ali su na njima dozvoljene samo intervencije u smislu tekućeg održavanja u okviru postojećih gabarita, bez dogradnje i nadgradnje u oviru planom zadate građevinske linije.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Minimalna površina novoformirane parcele za površine stanovanja srednje gustine je 400m^2. Na parcelama do 400m2 se mogu graditi objekti, ali prema uslovima datim u posebnom dijelu plana. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcelė u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. 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. U Predlogu plana su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela. 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. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa. Tačna površina dijela parcele u odnosu na koju će se računati urbanistički parametri biće utvrđena elaboratom parcelacije.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2,0m, dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4,0m.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore”. Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Mjere zaštite na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu (“Sl.list RCG”, br.79/04, “Sl.list CG” br.26710, 73/10, 40/11).

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodono je, dobrom organizacijon prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja “zelenog bloka” daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćenii u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
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“, 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. Ovaj Sekretarijat se aktom br. 06/5-332/25-208/3-69 od 28. 4. 2025. god. obratio Ministarstvu kulture – Upravi za ztaštitu kulturnih dobara imajući u vidu da se predmetni objekat nalazi u zaštitnoj zoni kulturnog dobra Crkve Sv. Nikole radi izdavanja uslova iz njihove nadležnosti. S obzirom da isti nijesu odgovorili u zakonom propisanom roku, smatra se da su saglasni sa urbanističko – tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.
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 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG", br.041/25).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	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.Ograđivanje prema namjenama u kontaktu vršiti u skladu sa uslovima za te namjene. Ukoliko se ograđuje prema istoj namjeni moguće je živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, ili ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju djelatnosti ili ukoliko se organizuje višeporodično stanovanje nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama već se ograđivanje može vršiti u sklopu parternog uređenja. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
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).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br.03-332/25-985/2 od 08. 05. 2025. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
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 Nikoljac koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	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.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

	/	
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 150
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	Kao u postojećem stanju
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Kao u postojećem stanju
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	39 m²
	Maksimalna spratnost objekata	P+0
	Maksimalna visinska kota objekta	Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati, a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz

		posebne programe i uslove, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore a što uključuje mogućnost parkiranja i na javnom parkingu ako je isti planiran u neposrednom kontaktu. Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta ili je za potrebe parkiranja moguće graditi pomoćne objekte (garaže). Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan odnosno prema normativima datim u okviru poglavlja saobraćaj: 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 zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinjeće 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 unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi.

		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.Gdje postoje tehničke mogućnost ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usečenih lođa.Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu provjeru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni dio i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i cjelinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim

		propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
	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 u letnjim mesecima.
	Napomena: Imajući u vidu da se od posledice saobraćajne nezgorde predmetni objekat djelimično urušio, to se urbanističko – tehnički uslovi za rekonstrukciju objekta izdaju po izdatoj građevinskoj dozvoli izdatoj od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj br. 06/6-76/1 od 03.10.2012. god.	
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	

	Nevena Čabarkapa	N. Čabarkapa
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Haris Šahman
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-985/2 od 08. 5. 2025. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. - Građevinska dozvola izdata od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj br. 06/6-76/1 od 03.10.2012 god.

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uredjenje prostora
i održivi razvoj
UP.br.06/6-76/1
Bijelo Polje, 03.10.2012.godine

Sekretarijat za uredjenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Drobnjak Blagoja iz Bijelog Polja, na osnovu čl.91 stav 1 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/1, 40/11 i 47/11), te čl. 196. ZUP-a, ("Sl.list RCG",br.60/03 i 32/11), d o n o s i:

R J E Š E NJ E

IZDAJE SE GRAĐEVINSKA DOZVOLA DROBNJAK BLAGOJU iz Bijelog Polja, za izgradnju poslovnog objekta spratnosti (P + 0) horizontalnih gabarita (6,50 m x 6,00 m) P=39,00 m2, u kome se mogu obavljati trgovina, ugostiteljstvo i zanatsvo, koje ne ugrožava životnu i radnu sredinu, u Ul. N.Merdovića, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1504/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a, Nikoljac u Bijelom Polju

-Radove na izgradnji predmetnog objekta iz tačke 1 ovog rješenja izvesti u svemu prema glavnom izvodjačkom projektu koji je uradio D.O.O."Building biro" iz Bijelog Polja.

-Investitor je dužan da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja gradjevinske dozvole i završi radove u roku od tri godine od dana postanka pravosnažnosti iste.

-Ako investitor ne započne izgradnju objekta iz predhodnog stava, prestaje mu pravao gradjenja objekta po izdatoj gradjevinskoj dozvoli.

-Investitor je dužan da sedam dana prije početaka pripremnih radova, odnosno izgradnje poslovnog objekta prijavi nadležnom Ministarstvu održivog razvoja i turizma Podgorica-Gradjevinskoj inspekciji.

-Investitor je dužan da prije početka izgradnje pomenutog objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih nivelacionih i gradjevinskih linija.

-Izvodjač radova je dužan da izvodi radove u svemu prema gradjevinskoj dozvoli i glavnom projektu.

-Investitor je dužan da na mjesto izgradnje poslovnog objekta, istakne tablu sa podacima o izdatoj gradjevinskoj dozvoli, broj i datum rješenja, podatke o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr. najkasnije sedam dana od dana izdavanja gradjevinske dozvole.

-Investitor je dužan da najkasnije sedam dana od dana završetka radova na izgradnji poslovnog objekta, zatraži tehnički pregled izvedenih radova u cilju izdavanja upotrebne dozvole

O b r a z l o ž e nj e

Drobnjak Blagoje iz Bijelog Polja, podnio je zahtjev Sekretarijatu za uredjenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, dana 12.06.2012. godine, da mu se izda građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekata kao u stavu 1 dispozitiva rješenja.

Razmatrajući podnijeti zahtjev shodno čl 93. Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG", br. 51/08,40/10,34/11, 40/11 i 47/11), ovaj Sekretarijat je utvrdio:

-Da je priložen list nepokretnosti-izvod br.620 od 19.01.2012.god. u kome je naznačeno da je osnov prava korišćenje 1/1 koje glasi na Drobnjak Vuka Blagoja iz Bijelog Polja, za katastarsku parcelu br 1504/1 KO Bijelo Polje.

Da su priloženi urbanističko-tehnički uslovi Up.br. 06/2-12 od 27.01.2012.god. izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine <Bijelo Polje,

-Da je priložen glavni izvodjački projekat uradjen u tri primjerka u analognoj i sedam primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi.

-Da je priložen izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije br. 27/12 od juna mjeseca.2012.uradjen od strane d.o.o. "Velmi Juvela" iz Bijelog Polja, sa zaključkom da investitor prihvati predmetnu dokumentaciju budući da je ista uradjena u skladu sa propisima.

-Da je priložena elektroenergetska saglasnost br.50-10-1729 od 08.06.2012.god.izdata od Elektrodistribucije Bijelo Polje,

-Da je priložena vodovodna saglasnost br.40 od 27.01.2012.god. izdata od JP vodovoda "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-Da je priložena protivpožarna saglasnost sa elaboratom o protivpožarnoj zaštiti Br.04-04-/6-228/12-8808/2 od 04.05.2012.god. izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova Sektora za vanredne situacije i civilnu bezbjednost iz Podgorice.

-Da je priložena saglasnost zaštite na radu br.27-2/12 od juna mjeseca.2012.god izdata od Ing.Inspekta" iz Podgorice.

-Da je priložen dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" iz Podgorice, Poslovne jedinice u Bijelom Polju, Br.13010901 od 02.10.2012.god

-i da je priložen dokaz o izvršenim obavezama za uredjenje gradjevinskog zemljišta potvrda br.06/6-76/2 od 13.08.2012.god. izdato od Sekretarijata za uredjenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje.

Prema tome, nadležni Sekretarijat razmatrajući podnesenu dokumentaciju je utvrdio da su ispunjeni uslovi iz DUP-a, Nikoljac, objavljen u („Sl.listu CG ", opštinski propisi br.34/09), kao i uslovi iz čl. 91.stav 1 čl. 92, 93, 94, 97, 99, 100, 102, 105,109, 110, 111, i čl. 120 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG",br.51/08,40/10, 34/11, 40/11 i 47/11) pa je odlučio kao u dispozitivu.

Taksa za ovo rjesenje oslobadja se od plaćanja u smislu Tarifnog broja 47 i 48 zakona o administrativnim taksama („Sl.list CG", br.20/11).

PRAVNA POUKA:Protiv ovog rješenja može se u roku od 15 dana po uručenju izjaviti žalba, Glavnom administratoru opstine Bijelo Polje,uz uplatu 3,00 eura takse,preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:
-Drobnjak Blagoju,
-Gradj.inspekciji
-u spise predmeta

SEKRETAR,
Milanko Minić

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

OBRADIO,
Milonja Dulović

28000000021

105-919-2560/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2560/2025

Datum: 25.04.2025

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-208/1-69, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4353 - 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
1504	4	1	17 66	09/06/2020	NIKOLJAC	Poslovne zgrade u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON		44	0.00
								44	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DROBNJAK VUKO BLAGOJE	Susvojina	22345/28248
0000002003546	CRNA GORA - SUBJEKT RASPOLAGANJA OPŠTINA B. POLJE SLOBODE Bijelo Polje	Susvojina	3/44
0000002037092	NVO UDRUŽENJE PENZIONERA - BIJELO POLJE RADNIČKA BB Bijelo Polje	Susvojina	3977/28248

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
1504	4	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	2013	P 44	Svojina 1/1 DROBNJAK VUKO BLAGOJE
1504	4	1	Poslovni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	P 36	Svojina 1/1 DROBNJAK VUKO BLAGOJE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1504	4	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	09/06/2020 10:12	Objekat nema upotrebnu dozvolu Zabilježba nema upotrebnu dozvolu
1504	4	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	09/06/2020 10:14	Prekoračenje dozvole Zabilježba-postojanje prekoračenja gradjevinske dozvole u gabaritima objekta za pov.5 m2

Datum i vrijeme: 25.04.2025. 10:52:31

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1504	4	1		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	09/06/2020 10:15	Gradjenje na tudjem zemljištu Zabilježba-gradjenje na tudjem zemljištu u pov.3m2

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/136-DJ
Datum: 29.04.2025.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20
Parcela: 1504/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4
765
500
7
397
700

4
765
500
7
397
800

1504/1
1504/4
1504/5

4
765
400
7
397
700

4
765
400
7
397
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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: 03-332/25-985/2

08.05.2025. godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 09. 08. 2025				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP - 06-	332/25-	208/4		

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

Veza: Zahtjev br. 06/5-332/25-208/4-69 od 28.04.2025. 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 ***Drobnjak Blagoja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 1504/4 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova,** ***br. 06/5-332/25-208/4-69 od 28.05.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1504/4 KO Bijelo Polje.

Vodovodna *mreža* ***HDPE Ø110mm*** prolaze ulicom Neđeljka Merdovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1504/4 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,50 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil***. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **100*100*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

Javnom obavještenom ... "BISTRICA" 3 BIJELO POLJE

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Feekalna kanalizacija KPVC od Ø350mm prolazi ul Neđeljka Merdovića, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 1504/4 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno, za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se renovira na kat. parc. br. 1504/4 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestima priključenja

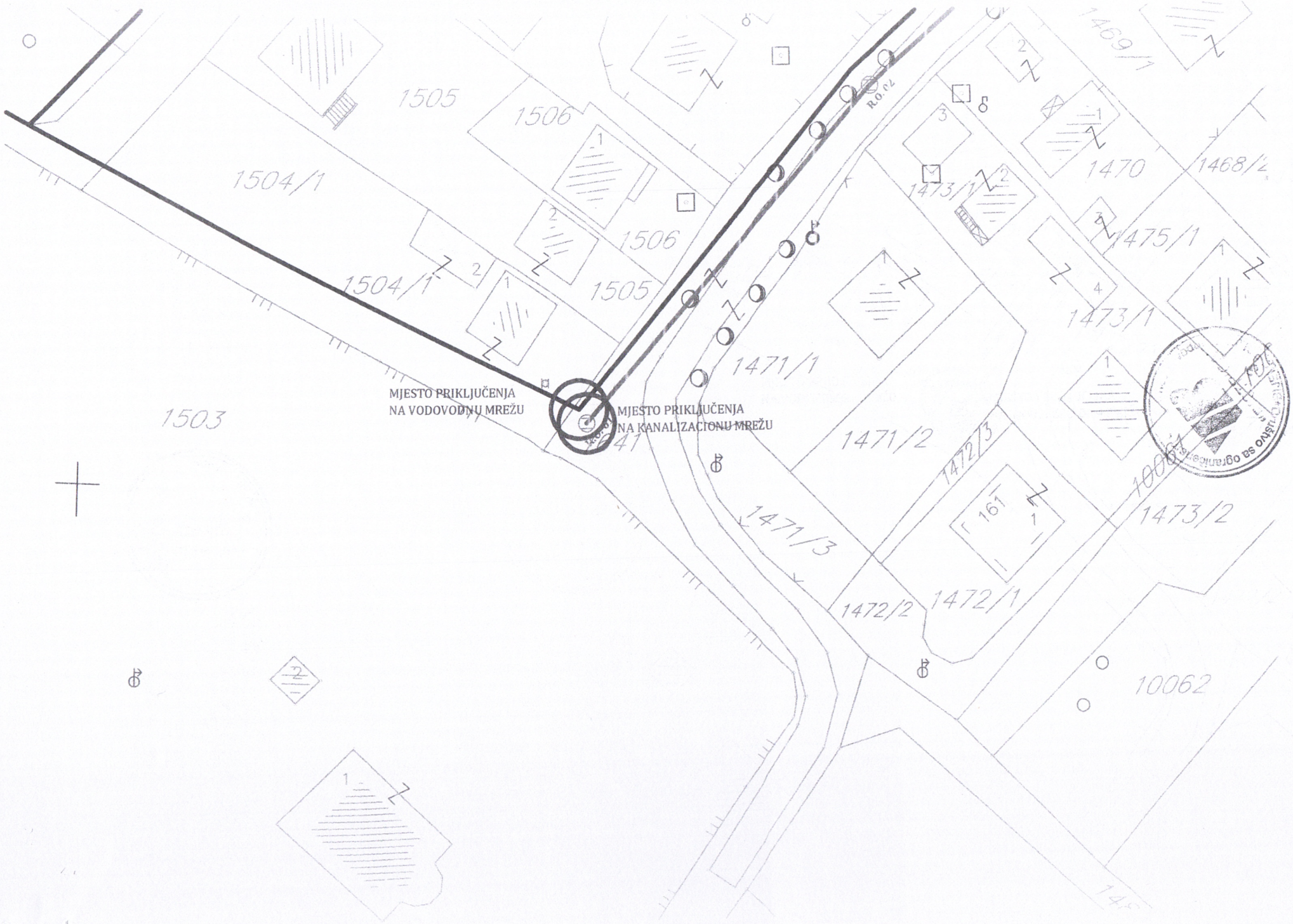
Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


1505
1506
1504/1
1504/1
1506
1505
1503
MJESTO PRIKLJUČENJA
NA VODOVODNU MREŽU
MJESTO PRIKLJUČENJA
NA KANALIZACIONU MREŽU
1471/1
1471/2
1471/3
1472/3
1472/2
1472/1
161
1469/1
1470
1468/2
1473/1
1475/1
1473/1
1473/2
10062

L E G E N D A:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

SS — Površine za stanovanje srednje gustine

SV — Površine za stanovanje veće gustine

CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

SR — POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

OP — Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

PUJ — Površine javne namene

PUS — Površine specijalne namene

Linearno zelenilo

VPŠ — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture

GP — POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

DS — Drumski saobraćaj (parking)

Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

KP — Koncesiona područja

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)

Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BAŠTINA

Sakralna arhitektura (crkve,manastiri,samostani,...)

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

UP 416 — Oznaka urbanističke parcele

UP Z35 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

UP P1 — Oznaka urbanističke parcele parkinga

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

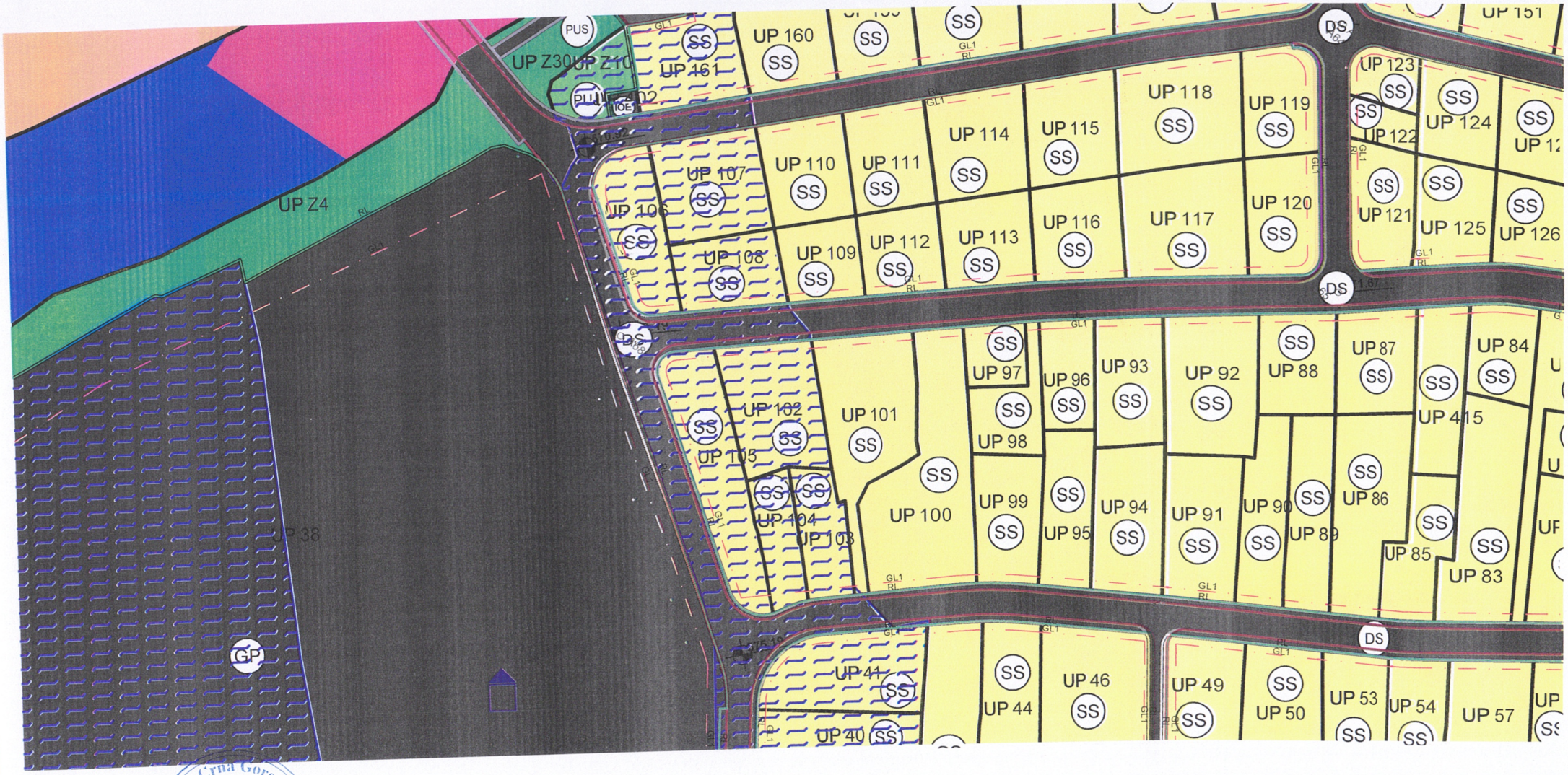
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

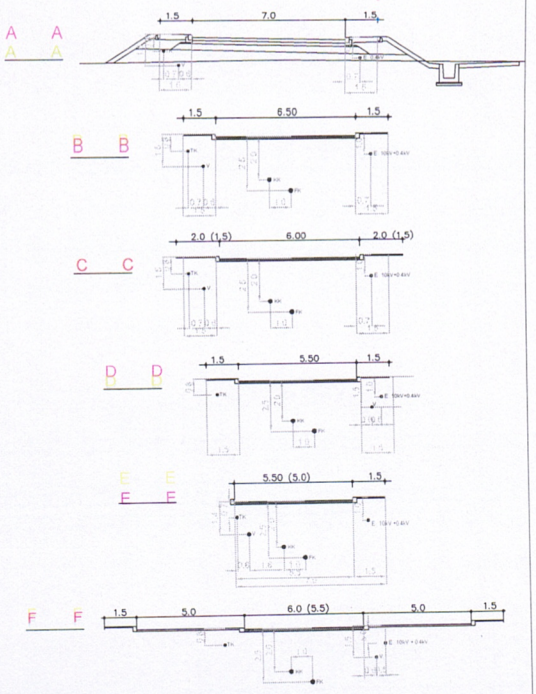


Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- GL1 — Građevinska linija GL1
- RL — Regulaciona linija
- Most

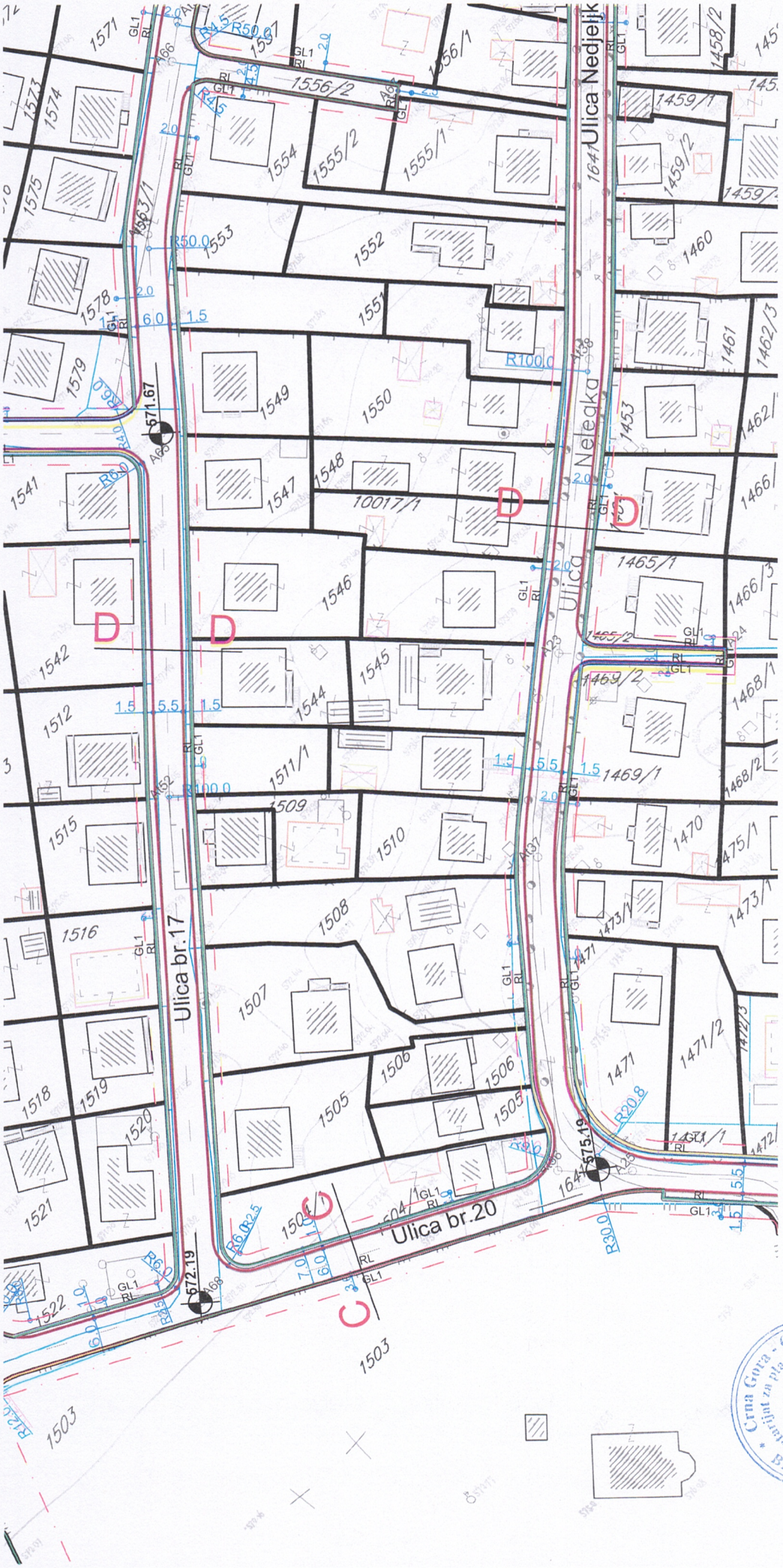
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- A1 — Oznaka mesta priključka
- A1S1 — Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2 — Naziv saobraćajnice
- C C — Oznaka preseka saobraćajnica
- Javni parking
- Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br.2

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a NIKOLJAC BR. 02-12206 od 30.12.2016.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

L E G E N D A:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju
(kolovoz,trotoari i parkinzi)

Biciklističko - pešačke staze

Most

PARCELACIJA

121 — 122 Granica urbanističke parcele

13 GL1 — 14 Građevinska linija GL1

RL Regulaciona linija

UP 416 Oznaka urbanističke parcele

UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

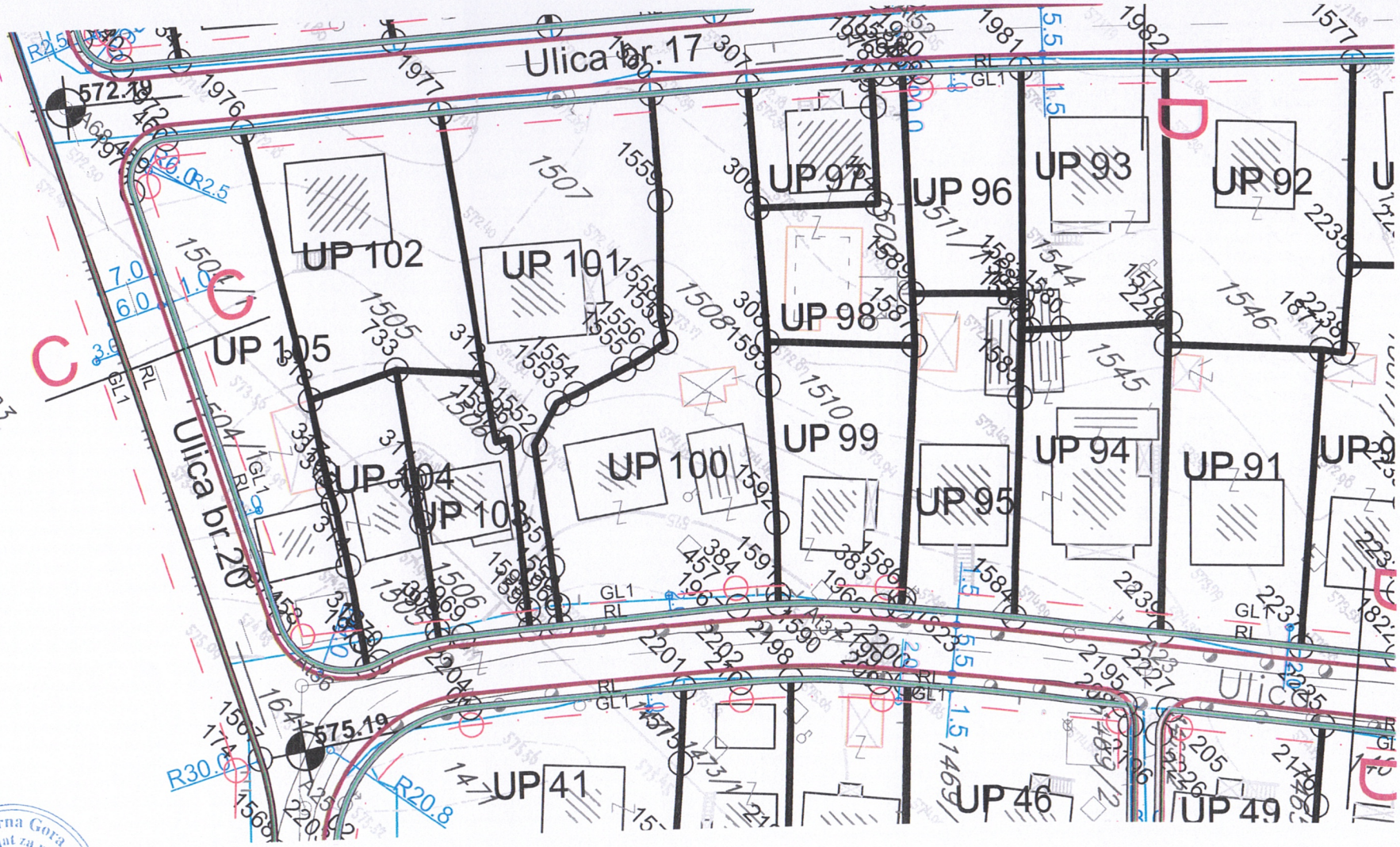
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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

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

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

L E G E N D A:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

Ukidanje vodovoda

Planirana vodovodna mreža višeg reda

Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

Postojeća fekalna kanalizacija

Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida

Planirana fekalna kanalizacija višeg reda

Planirana fekalna kanalizacija

Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Ukidanje atmosferske kanalizacije

Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.5

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

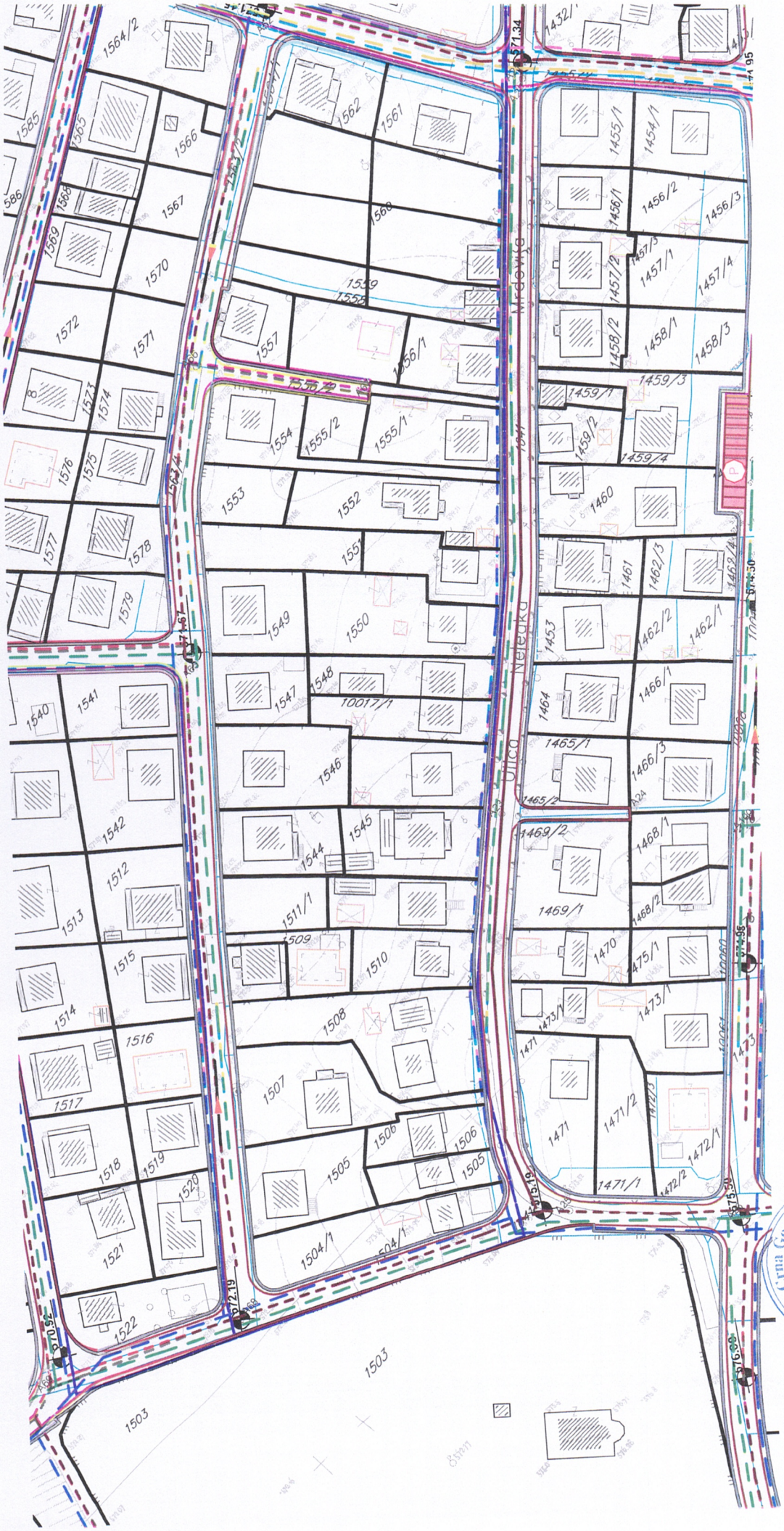
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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


Ulica Nebojše Mrđovića
1564/2
1585
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1572
1571
1573
1574
1576
1575
1577
1578
1579
1562
1561
1559
1558
1557
1556/1
1555/2
1555/1
1554
1553
1552
1551
1549
1550
1548
10017/1
1547
1546
1545
1544
1511/1
1509
1510
1508
1507
1506
1505
1504/1
1503
1540
1541
1542
1512
1513
1515
1514
1516
1517
1518
1519
1520
1521
1522
1455/1
1454/1
1456/1
1456/2
1456/3
1457/3
1457/2
1457/1
1457/4
1458/2
1458/1
1458/3
1459/1
1459/3
1459/2
1459/4
1460
1461
1462/3
1462/4
1453
1462/2
1462/1
1464
1466/1
1465/1
1466/3
1465/2
1469/2
1468/1
1469/1
1468/2
1470
1475/1
1473/1
1473/4
1471
1471/2
1472/1
1471/1
1472/2
1473
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN

S

LEGENDA

TS Postojeća TS

Postojeći elektrovod 10 kV

Elektrovod 10 kV- ukidanje

TS Planirana TS

Planirani elektrovod 10 kV

Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.6

Investitor: Općina Bijelo Polje

Obrađivač: "URBANPROJEKT" DRUŠTVO ZA PROJEKTIRANJE, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE | INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Ulica Nelepka Mrdovića
Škola Risto Ratković Bijelo Polje
TS
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

LEGENDA:

Postojeće TK okno

Postojeći TK podzemni vod

Planirano TK okno

Planirani TK podzemni vod

Ukidanje TK podzemnog voda

Granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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

Ulica Mrdovića
Ulica Nelegka
Škola Risto R. Bijelo
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

L E G E N D A:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- P — Park
- S — Skver
- ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice
- ZR — Zona rekreacije
- Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata
- ZA — Zelenilo administrativnih objekata
- ZOP — Zelenilo objekata prosvete
- SRP — Sportsko rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

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

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

- Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura (crkve,manastiri,samostani,...)

- Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000 list br.8

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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

Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

KOORDINATE TAČAKA UP I GL

list br.3a

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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

298	7397982.31	4765693.54
299	7397999.29	4765681.78
300	7398012.38	4765694.40
301	7397899.78	4765701.59
302	7397897.85	4765701.55
303	7397897.03	4765702.46
304	7397924.26	4765688.78
305	7397911.85	4765680.95
306	7397749.71	4765551.54
307	7397739.50	4765560.76
308	7397760.83	4765541.49
309	7397756.01	4765492.50
310	7397746.43	4765500.08
311	7397742.48	4765502.95
312	7397740.19	4765516.99
313	7397750.65	4765485.88
314	7397743.77	4765490.95
315	7397737.78	4765495.03
316	7397736.05	4765495.93
317	7397734.80	4765496.86
318	7397728.00	4765501.64
319	7397768.68	4765644.88
320	7397758.25	4765632.00

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

1967	7397778.87	4765517.82
1968	7397765.93	4765502.67
1969	7397758.58	4765494.07
1970	7397753.71	4765485.61
1971	7397756.84	4765491.84
1972	7397696.06	4765511.73
1973	7397697.34	4765504.76
1974	7397742.40	4765481.06
1975	7397753.08	4765484.18
1976	7397701.87	4765518.29
1977	7397716.57	4765534.87
1978	7397748.88	4765571.36
1979	7397749.90	4765572.50
1980	7397752.37	4765575.19
1981	7397760.04	4765583.22
1982	7397771.07	4765594.75
1983	7397798.80	4765623.82
1984	7397797.22	4765622.10
1985	7397797.09	4765621.96

Općina Bijelo Polje
BIJELO POLJE

TACKE 2L

455	7397730.30	4765698.35
456	7398044.92	4765644.84
457	7397777.38	4765519.16
458	7397745.42	4765481.73
459	7397698.27	4765506.53
460	7397697.56	4765510.40
461	7397800.33	4765622.53
462	7397753.81	4765573.80
463	7397784.25	4765623.73
464	7397742.02	4765579.45
465	7397685.36	4765515.47
466	7397682.32	4765514.92
467	7397661.74	4765525.79
468	7397659.09	4765537.68
469	7397747.89	4765655.38
470	7397755.41	4765655.91
471	7397784.21	4765627.23
472	7397753.79	4765573.78
473	7397886.46	4765615.10
474	7397875.28	4765604.12

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