

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">CRNA GORA</p> <p style="text-align: center;">OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-460/4-147 Bijelo Polje, 11.09.2025.godine</p>	 <p style="text-align: center;">OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Erović Denisa iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 39 koju čini dio katastarske parcele br 3717 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja „Gornje Loznice“ ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Erović Denis
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija: U Listu nepokretnosti 218 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 3717/1 evidentirana je kao dvorište 500 m², pašnjak 5. klase površine 712 m², porodična stambena zgrada površine 35 m² i pašnjak 5. klase 205 m².</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 39 nalaze se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja „Gornje Loznice“ planirana za mješovite namjene (MN).</p> <p>U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje, poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne</p>	

	<p>ometaju stanovanja, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.</p> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine.</p> <p>Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli s tim da oba objekta zajedno budu u okviru zadatih parametara. Kada je na parceli više postojećih objekata, ukoliko u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima postoje mogućnosti na postojećim objektima moguće je vršiti intervencije do maksimalno zadatih parametara i da se zadovolji odnos prema susjedu u skladu sa uslovima plana.</p> <p>Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. $Su(Po)+P+1$ a ukupna zauzetost parcele može biti 0.6. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 3m a od susjedne parcele min. 1.5m.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Članom 15 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija je na rastojanju 5,00m od regulacione linije, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.</p>

	<p>Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m.</p> <p>Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>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 mikrozonizaciji 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.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p>

	<p>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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektним zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).</p> <p>Mjere zaštite od epidemije</p> <p>Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.</p> <p>Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane</p> <p>Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>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 energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenju o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13, 53/14 i 37/18).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje male gustine, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini.</p>

	<p>U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl.</p> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.</p> <p>Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.</p> <ul style="list-style-type: none"> -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastrite površine (staze, stepenice, plateau, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalazjenja 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.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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.41/25).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.</p> <p>Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.</p>

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG". br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/25-1508 od 08.09.2025.godine koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 2). Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu- gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu - Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije - Detaljnog urbanističkog plana naselja „Gornje loznice“ koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika

	<p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.</p> <p>Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <p>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i</p> <p>-adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p> <p>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).</p>
18	<p>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 slijeganje tla.

Meteorološki podaci:

Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

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

Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

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

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 39
Površina urbanističke parcele	UP 39 koju čini dio katastarske parcele br. 3717 KO Bijelo Polje u odnosu na koji se računaju urbanistički parametri odrediće se Elaboratom parcelacije.
Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,0

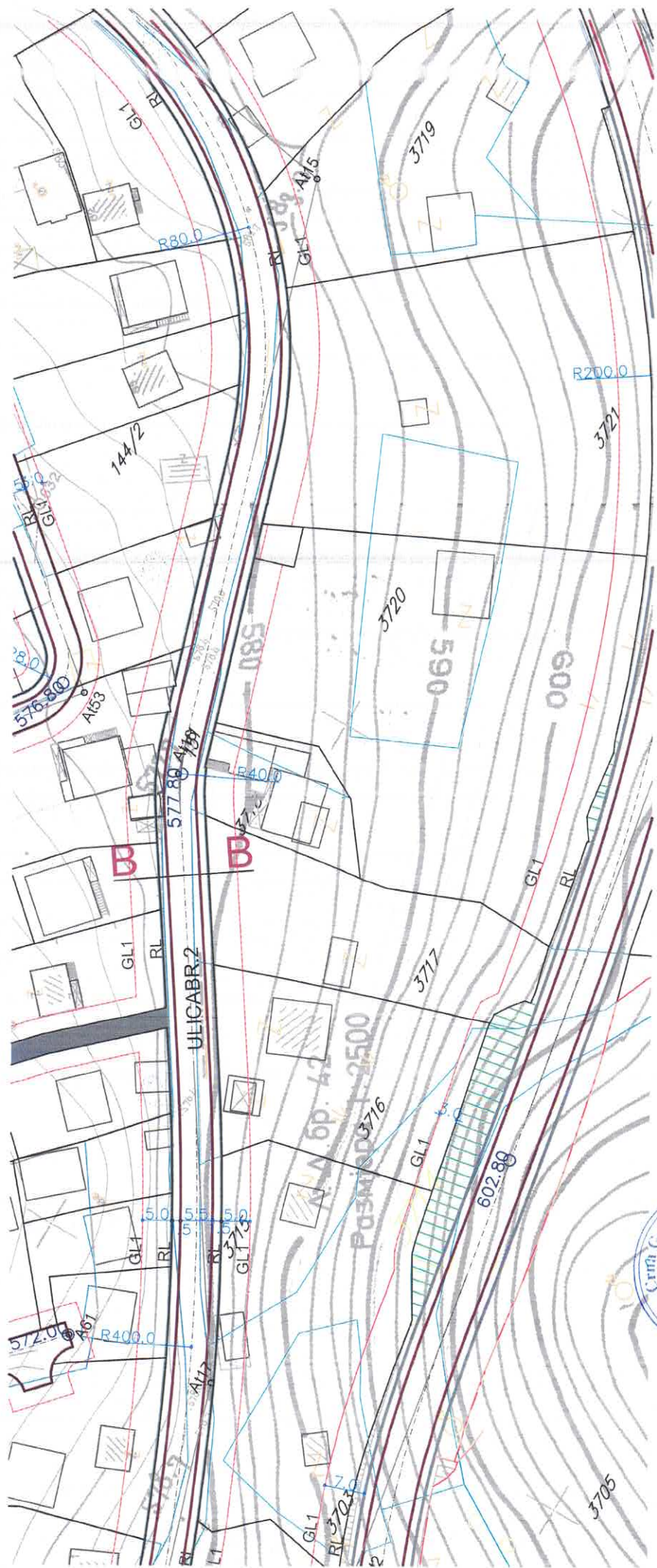
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	Su(Po)+P+1
Maksimalna visinska kota objekta	/
<p>Za objekte u funkciji poslovanja visinu etaža prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju stim da se ne prekorači zadata visina objekta.</p> <p>Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu.</p> <p>Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.</p>	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.</p> <p>Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih.</p> <p>Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p>

		<p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> -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.

	<p>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mjesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
--	--

		<p>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi 	
22	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Ljiljana Ojdanić</p> <p><i>Ljiljana Ojdanić</i></p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Haris Šahman</p>
24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>Haris Šahman</i></p>
25	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana Tehnički uslovi u skladu sa posebnim popisom 	<ul style="list-style-type: none"> - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-1508/2 od 08.09.2025.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.





KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJICA		
br.	Y	X
A1	7398699.25	4766071.97
A2	7398853.42	4766143.49
A3	7399269.94	4766382.12
A4	7399447.04	4766520.37
A5	7399611.59	4766591.11
A6	7399828.17	4766814.63
A7	7399866.49	4766600.72
A8	7399745.21	4766607.73
A9	7399843.77	4766605.36
A10	7399532.70	4766580.20
A11	7399423.93	4766550.89
A12	7399344.18	4766521.05
A13	7399286.29	4766518.43
A14	7399227.93	4766494.31
A15	7398903.25	4766240.66
A16	7398691.49	4766085.42
A17	7398713.41	4766103.18
A18	7398881.69	4766251.63
A19	7398977.94	4766408.87
A20	7398987.93	4766422.74
A21	7399060.39	4766508.70
A22	7399094.02	4766536.30
A23	7399119.29	4766565.16
A24	7399255.87	4766691.44
A25	7399398.98	4766788.76
A26	7399464.03	4766821.05
A27	7399602.06	4766860.29
A28	7399692.20	4766886.42
A29	7399730.18	4766889.60
A30	7399738.24	4766839.69
A31	7399547.11	4766781.12
A32	7399557.01	4766747.17
A33	7399492.86	4766709.53
A34	7399641.26	4766774.26
A35	7399585.40	4766708.51
A37	7399561.08	4766653.24
A38	7399578.17	4766585.26
A39	7399437.36	4766661.65
A40	7399383.59	4766663.67
A41	7399339.25	4766643.62
A42	7399276.02	4766602.42
A43	7399381.70	4766727.33
A44	7399708.58	4766677.87
A45	7399707.64	4766513.49
A46	7399540.10	4766430.76
A47	7399462.50	4766466.48
A48	7399430.52	4766389.17
A49	7399420.69	4766309.26
A50	7399374.31	4766388.73
A51	7399371.03	4766360.22
A52	7399277.38	4766370.28
A53	7399294.45	4766320.72
A54	7399369.24	4766318.94
A55	7399320.20	4766241.63
A56	7399140.93	4766419.88
A57	7399053.92	4766365.60
A58	7399085.04	4766416.00
A59	7398963.66	4766394.11
A60	7398956.70	4766312.64
A61	7398984.51	4766287.55
A62	7398986.34	4766740.72

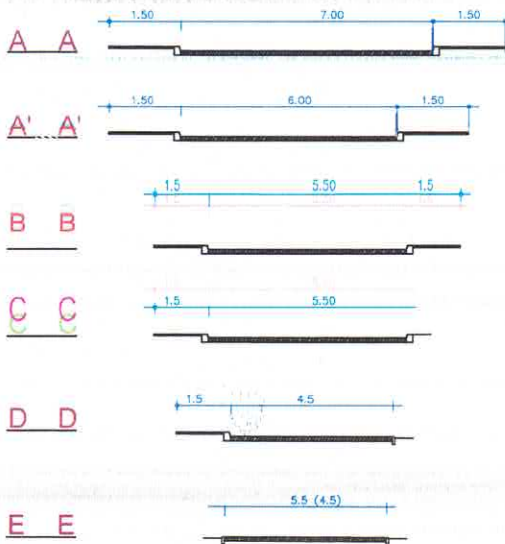
KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJICA		
br.	Y	X
A11	7398878.50	4766154.30
A12	7398973.50	4766224.20
A13	7399195.73	4766263.27
A14	7399336.56	4766488.80
A15	7399597.45	4766563.34
A16	7399555.74	4766630.41
A17	7399788.29	4766619.70
A18	7399748.33	4766607.63
A19	7399674.46	4766602.14
A110	7399572.06	4766584.18
A111	7399532.60	4766580.56
A112	7399408.74	4766547.15
A113	7399366.40	4766522.05
A114	7399209.51	4766515.04
A115	7399179.21	4766351.63
A116	7399078.28	4766320.71
A117	7398989.48	4766262.17
A118	7398909.63	4766236.76
A119	7398729.59	4766116.01
A120	7398762.63	4766147.75
A121	7398806.18	4766185.37
A122	7398876.43	4766238.82
A123	7398957.98	4766381.16
A124	7399037.10	4766490.99
A125	7399088.82	4766530.30
A126	7399168.47	4766619.13
A127	7399237.70	4766680.57
A128	7399293.45	4766713.93
A129	7399342.00	4766764.23
A130	7399399.29	4766788.77
A131	7399479.19	4766828.65
A132	7399544.95	4766833.80
A133	7399654.56	4766884.63
A134	7399737.76	4766889.87
A135	7399742.79	4766811.49
A137	7399557.43	4766657.09
A138	7399367.73	4766664.29
A139	7399284.56	4766603.93
A140	7399142.30	4766568.74
A141	7399238.23	4766485.36
A142	7399231.05	4766474.11
A143	7399229.08	4766432.22
A144	7399259.51	4766398.53
A145	7399284.41	4766359.35
A146	7399291.40	4766330.09
A147	7399299.98	4766394.88
A148	7399438.23	4766383.44
A149	7399380.56	4766443.07
A150	7399267.73	4766484.88
A151	7399024.90	4766397.19
A152	7399056.28	4766362.70
A153	7399082.32	4766341.79
A154	7399145.86	4766415.81
A155	7399170.12	4766459.54
A156	7399439.17	4766676.59
A157	7399435.04	4766701.98
A158	7399435.69	4766726.33
A159	7399454.66	4766746.01
A160	7399482.33	4766788.34
A161	7399559.19	4766739.68
A162	7398728.13	4766098.45
A163	7398786.07	4766130.84
A164	7398835.97	4766150.14
A165	7398909.75	4766260.05
A166	7398936.79	4766285.28
A167	7399345.13	4766597.34
A168	7399430.50	4766605.80

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU



PLAN

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

- Drumski saobraćaj
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešački prilazi
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br. 16

Investitor: Opština Bijelo Polje

Objavljuje: URBANPROJEKT PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

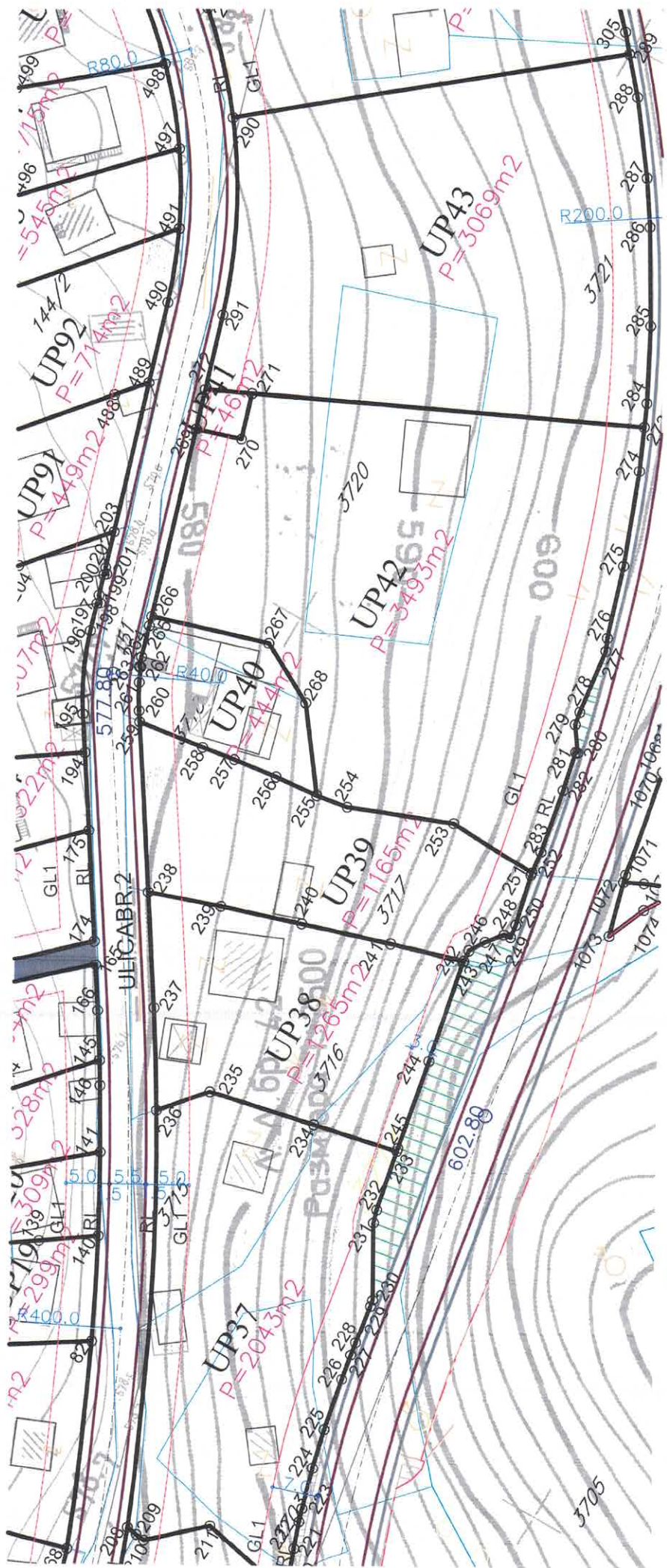
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012

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

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

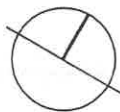
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN



LEGENDA:

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele

GL1

Građevinska linija

RL

Regulaciona linija

UP365

Oznaka urbanističke parcele

P=36m²

Površina urbanističke parcele



granica plana

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br. 17

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

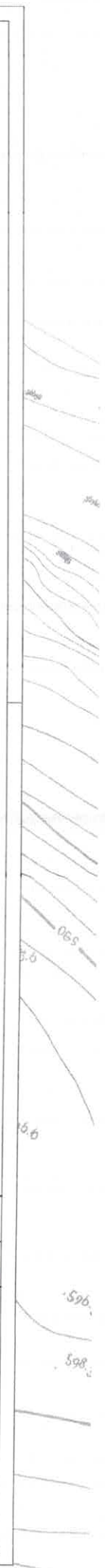
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



11081	259170.0	5.4	1108676.78
11082	259170.0	5.4	1108676.78
11083	259170.0	5.4	1108676.78
11084	259170.0	5.4	1108676.78
11085	259170.0	5.4	1108676.78
11086	259170.0	5.4	1108676.78
11087	259170.0	5.4	1108676.78
11088	259170.0	5.4	1108676.78
11089	259170.0	5.4	1108676.78
11090	259170.0	5.4	1108676.78
11091	259170.0	5.4	1108676.78
11092	259170.0	5.4	1108676.78
11093	259170.0	5.4	1108676.78
11094	259170.0	5.4	1108676.78
11095	259170.0	5.4	1108676.78
11096	259170.0	5.4	1108676.78
11097	259170.0	5.4	1108676.78
11098	259170.0	5.4	1108676.78
11099	259170.0	5.4	1108676.78
11100	259170.0	5.4	1108676.78
11101	259170.0	5.4	1108676.78
11102	259170.0	5.4	1108676.78
11103	259170.0	5.4	1108676.78
11104	259170.0	5.4	1108676.78
11105	259170.0	5.4	1108676.78
11106	259170.0	5.4	1108676.78
11107	259170.0	5.4	1108676.78
11108	259170.0	5.4	1108676.78
11109	259170.0	5.4	1108676.78
11110	259170.0	5.4	1108676.78
11111	259170.0	5.4	1108676.78
11112	259170.0	5.4	1108676.78
11113	259170.0	5.4	1108676.78
11114	259170.0	5.4	1108676.78
11115	259170.0	5.4	1108676.78
11116	259170.0	5.4	1108676.78
11117	259170.0	5.4	1108676.78
11118	259170.0	5.4	1108676.78
11119	259170.0	5.4	1108676.78
11120	259170.0	5.4	1108676.78
11121	259170.0	5.4	1108676.78
11122	259170.0	5.4	1108676.78
11123	259170.0	5.4	1108676.78
11124	259170.0	5.4	1108676.78
11125	259170.0	5.4	1108676.78
11126	259170.0	5.4	1108676.78
11127	259170.0	5.4	1108676.78
11128	259170.0	5.4	1108676.78
11129	259170.0	5.4	1108676.78
11130	259170.0	5.4	1108676.78
11131	259170.0	5.4	1108676.78
11132	259170.0	5.4	1108676.78
11133	259170.0	5.4	1108676.78
11134	259170.0	5.4	1108676.78
11135	259170.0	5.4	1108676.78
11136	259170.0	5.4	1108676.78
11137	259170.0	5.4	1108676.78
11138	259170.0	5.4	1108676.78
11139	259170.0	5.4	1108676.78
11140	259170.0	5.4	1108676.78
11141	259170.0	5.4	1108676.78
11142	259170.0	5.4	1108676.78
11143	259170.0	5.4	1108676.78
11144	259170.0	5.4	1108676.78
11145	259170.0	5.4	1108676.78
11146	259170.0	5.4	1108676.78
11147	259170.0	5.4	1108676.78
11148	259170.0	5.4	1108676.78
11149	259170.0	5.4	1108676.78
11150	259170.0	5.4	1108676.78
11151	259170.0	5.4	1108676.78
11152	259170.0	5.4	1108676.78
11153	259170.0	5.4	1108676.78
11154	259170.0	5.4	1108676.78
11155	259170.0	5.4	1108676.78
11156	259170.0	5.4	1108676.78
11157	259170.0	5.4	1108676.78
11158	259170.0	5.4	1108676.78
11159	259170.0	5.4	1108676.78
11160	259170.0	5.4	1108676.78
11161	259170.0	5.4	1108676.78
11162	259170.0	5.4	1108676.78
11163	259170.0	5.4	1108676.78
11164	259170.0	5.4	1108676.78
11165	259170.0	5.4	1108676.78
11166	259170.0	5.4	1108676.78
11167	259170.0	5.4	1108676.78
11168	259170.0	5.4	1108676.78
11169	259170.0	5.4	1108676.78
11170	259170.0	5.4	1108676.78
11171	259170.0	5.4	1108676.78
11172	259170.0	5.4	1108676.78
11173	259170.0	5.4	1108676.78
11174	259170.0	5.4	1108676.78
11175	259170.0	5.4	1108676.78
11176	259170.0	5.4	1108676.78
11177	259170.0	5.4	1108676.78
11178	259170.0	5.4	1108676.78
11179	259170.0	5.4	1108676.78
11180	259170.0	5.4	1108676.78
11181	259170.0	5.4	1108676.78
11182	259170.0	5.4	1108676.78
11183	259170.0	5.4	1108676.78
11184	259170.0	5.4	1108676.78
11185	259170.0	5.4	1108676.78
11186	259170.0	5.4	1108676.78
11187	259170.0	5.4	1108676.78
11188	259170.0	5.4	1108676.78
11189	259170.0	5.4	1108676.78
11190	259170.0	5.4	1108676.78
11191	259170.0	5.4	1108676.78
11192	259170.0	5.4	1108676.78
11193	259170.0	5.4	1108676.78
11194	259170.0	5.4	1108676.78
11195	259170.0	5.4	1108676.78
11196	259170.0	5.4	1108676.78
11197	259170.0	5.4	1108676.78
11198	259170.0	5.4	1108676.78
11199	259170.0	5.4	1108676.78
11200	259170.0	5.4	1108676.78

**KOORDINATE
TAČAKA PARCELACIJE**

list br.17a

Investitor:
 Opština Bijelo Polje

Obrađivač:
 URBANPROJEKT - PREDMETE ZA KONSALING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-Z277 OD 10.07.2012.

Izrada planske
dokumentacije.

Odgovorni planer:

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarjat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

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

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Džemal Ljušković
Milanko Mimic





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

LEGENDA:

- Površine za demontiranje starije građevine
- Površine za rekonstrukciju starije građevine
- Površine za postizno uređenje
- Površine javna namena
- Površine za privlačno uređenje
- Zelenilo
- Površine za gradnju
- Površine komunalne infrastrukture
- Čistoće električnog i gasnog snabdevanja
- Dvorani i sadržaji
- Ulice u naselju, kolonizacijski i parkirališni
- Količkovanih površina
- Pločnici
- Granične urbanističke linije
- Granične urbanističke linije
- Rekonstrukcija ulica
- Ograničena urbanistička površina
- Površine urbanističke površine

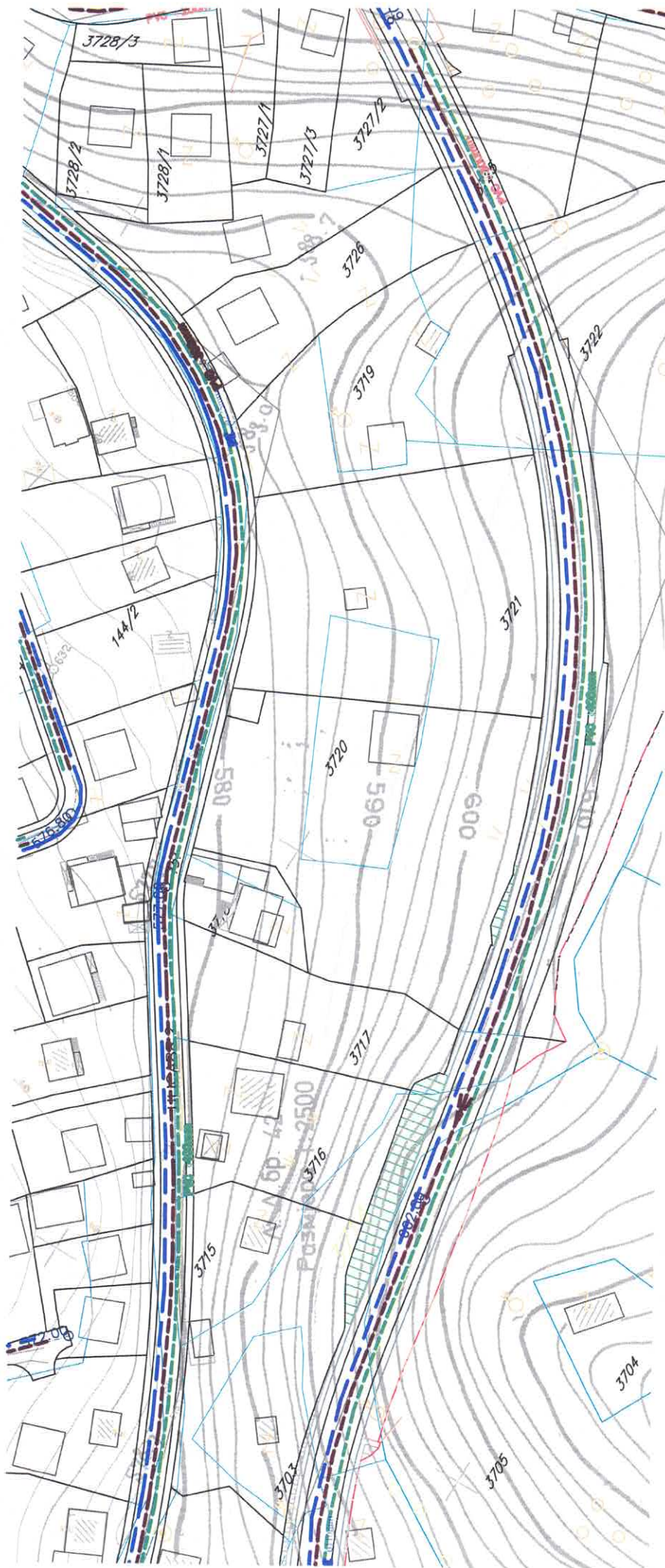
granica plana

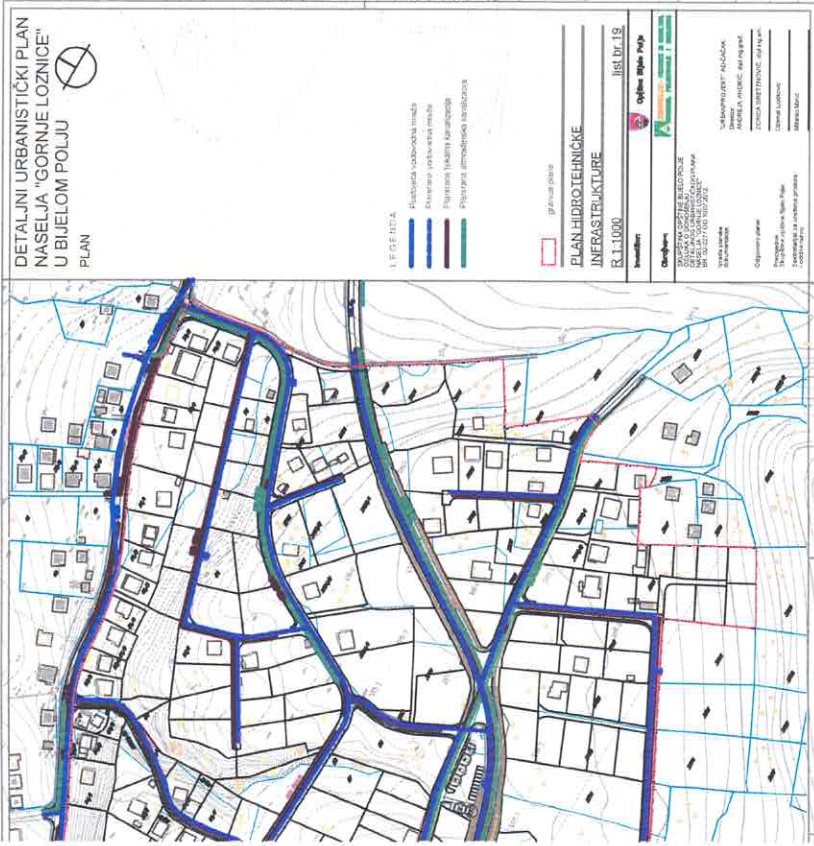
**SMERNICE ZA SPROVEDBENJE
 PLANSKOG DOKUMENTA**
 R.1.1000 list br.18

Izdavač: Opština Bijelo Polje

Objavio: Uprava za prostorno uređenje, izdavanje i arhiviranje
 Ulica Matije Gupca 10, 88000 Bijelo Polje
 Kontakt: 051 621 100, 051 621 101, 051 621 102, 051 621 103, 051 621 104, 051 621 105, 051 621 106, 051 621 107, 051 621 108, 051 621 109, 051 621 110, 051 621 111, 051 621 112, 051 621 113, 051 621 114, 051 621 115, 051 621 116, 051 621 117, 051 621 118, 051 621 119, 051 621 120, 051 621 121, 051 621 122, 051 621 123, 051 621 124, 051 621 125, 051 621 126, 051 621 127, 051 621 128, 051 621 129, 051 621 130, 051 621 131, 051 621 132, 051 621 133, 051 621 134, 051 621 135, 051 621 136, 051 621 137, 051 621 138, 051 621 139, 051 621 140, 051 621 141, 051 621 142, 051 621 143, 051 621 144, 051 621 145, 051 621 146, 051 621 147, 051 621 148, 051 621 149, 051 621 150, 051 621 151, 051 621 152, 051 621 153, 051 621 154, 051 621 155, 051 621 156, 051 621 157, 051 621 158, 051 621 159, 051 621 160, 051 621 161, 051 621 162, 051 621 163, 051 621 164, 051 621 165, 051 621 166, 051 621 167, 051 621 168, 051 621 169, 051 621 170, 051 621 171, 051 621 172, 051 621 173, 051 621 174, 051 621 175, 051 621 176, 051 621 177, 051 621 178, 051 621 179, 051 621 180, 051 621 181, 051 621 182, 051 621 183, 051 621 184, 051 621 185, 051 621 186, 051 621 187, 051 621 188, 051 621 189, 051 621 190, 051 621 191, 051 621 192, 051 621 193, 051 621 194, 051 621 195, 051 621 196, 051 621 197, 051 621 198, 051 621 199, 051 621 200

Odgovorni inženjer:
 Uprava za prostorno uređenje, izdavanje i arhiviranje
 Ulica Matije Gupca 10, 88000 Bijelo Polje
 Kontakt: 051 621 100, 051 621 101, 051 621 102, 051 621 103, 051 621 104, 051 621 105, 051 621 106, 051 621 107, 051 621 108, 051 621 109, 051 621 110, 051 621 111, 051 621 112, 051 621 113, 051 621 114, 051 621 115, 051 621 116, 051 621 117, 051 621 118, 051 621 119, 051 621 120, 051 621 121, 051 621 122, 051 621 123, 051 621 124, 051 621 125, 051 621 126, 051 621 127, 051 621 128, 051 621 129, 051 621 130, 051 621 131, 051 621 132, 051 621 133, 051 621 134, 051 621 135, 051 621 136, 051 621 137, 051 621 138, 051 621 139, 051 621 140, 051 621 141, 051 621 142, 051 621 143, 051 621 144, 051 621 145, 051 621 146, 051 621 147, 051 621 148, 051 621 149, 051 621 150, 051 621 151, 051 621 152, 051 621 153, 051 621 154, 051 621 155, 051 621 156, 051 621 157, 051 621 158, 051 621 159, 051 621 160, 051 621 161, 051 621 162, 051 621 163, 051 621 164, 051 621 165, 051 621 166, 051 621 167, 051 621 168, 051 621 169, 051 621 170, 051 621 171, 051 621 172, 051 621 173, 051 621 174, 051 621 175, 051 621 176, 051 621 177, 051 621 178, 051 621 179, 051 621 180, 051 621 181, 051 621 182, 051 621 183, 051 621 184, 051 621 185, 051 621 186, 051 621 187, 051 621 188, 051 621 189, 051 621 190, 051 621 191, 051 621 192, 051 621 193, 051 621 194, 051 621 195, 051 621 196, 051 621 197, 051 621 198, 051 621 199, 051 621 200





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 NASELJA "GORNJE LOZNICE"
 U BIŠEVAC POLJU
 PLAN



- LEGENDA
- Planirana vodovodna mreža
 - Planirana odvodna mreža
 - Planirani objekti sanacije
 - Planirani imovinski objekti

PLAN HIDROTEHNIČKE
 INFRASTRUKTURE
 R. 1:1000
 list br. 1/3

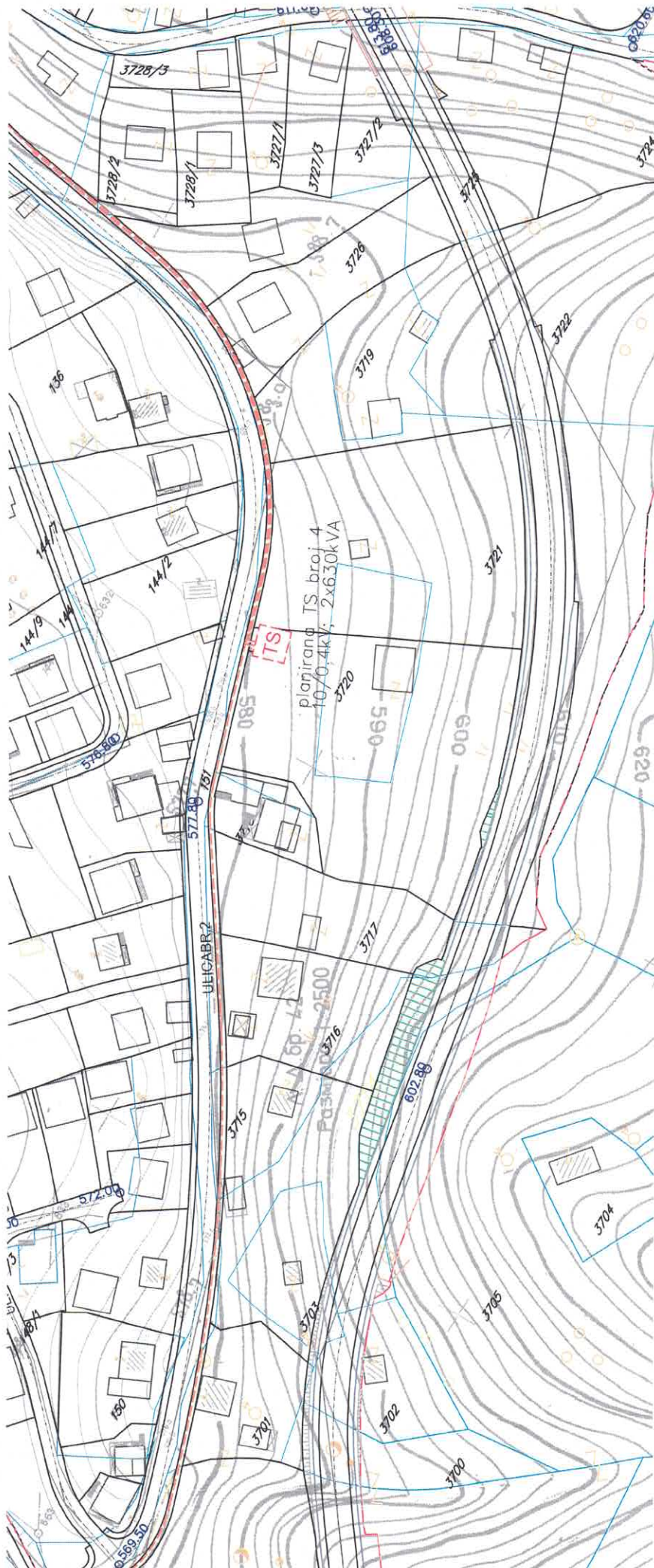
Organizacija: **Opština Biševac**

Projektant:
 DRŽAVNO VEŠTAČKO BUREAU
 ZA URBANIZACIJU I
 ARHITEKTURU
 BEOGRAD
 BULEVAR KRALJEVIĆA MILOŠEVIĆA
 11000
 BR. 0227/103 1007 2017

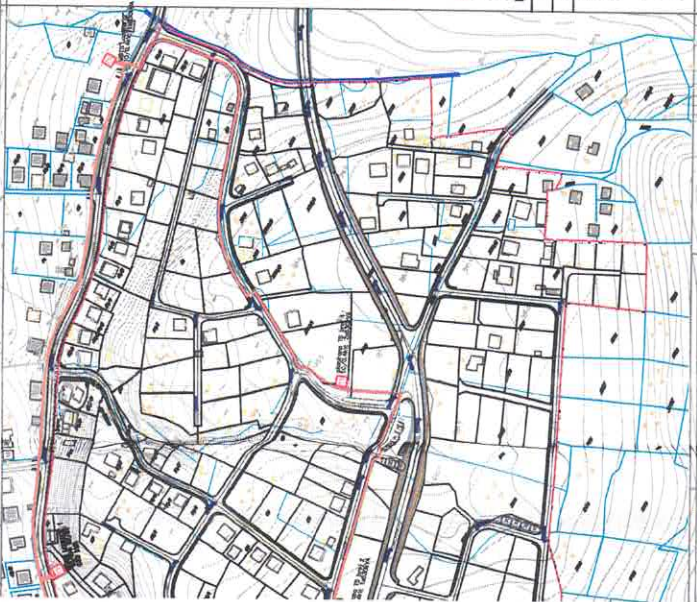
Projektant:
 DRŽAVNO VEŠTAČKO BUREAU
 ZA URBANIZACIJU I
 ARHITEKTURU
 BEOGRAD
 BULEVAR KRALJEVIĆA MILOŠEVIĆA
 11000
 BR. 0227/103 1007 2017

Objekat:
 NASELJE "GORNJE LOZNICE"
 U BIŠEVAC POLJU
 ZONIRANJE I
 PLANIRANJE
 INFRASTRUKTURE

Projektant:
 DRŽAVNO VEŠTAČKO BUREAU
 ZA URBANIZACIJU I
 ARHITEKTURU
 BEOGRAD
 BULEVAR KRALJEVIĆA MILOŠEVIĆA
 11000
 BR. 0227/103 1007 2017



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



LEGENDA

-  Ploštanje (E, S, W, SW)
-  Privredni objekti (L, S, W, SW)
-  Ploštanje (E, S, W, SW)
-  Ploštanje (E, S, W, SW)

STAVNO OBRNO

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
 INFRASTRUKTURE**

R. 1:1000

list br. 20

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

011111111

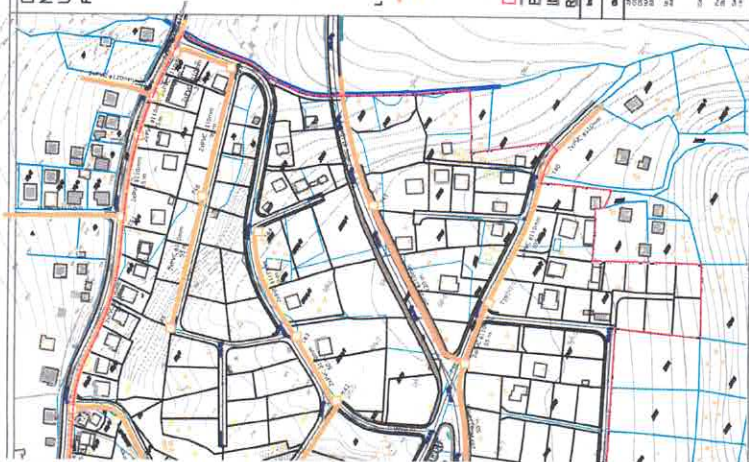
011111111

011111111

011111111



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 NASELJA "GORNJE LOZNICE"
 U BIJELOM POLJU



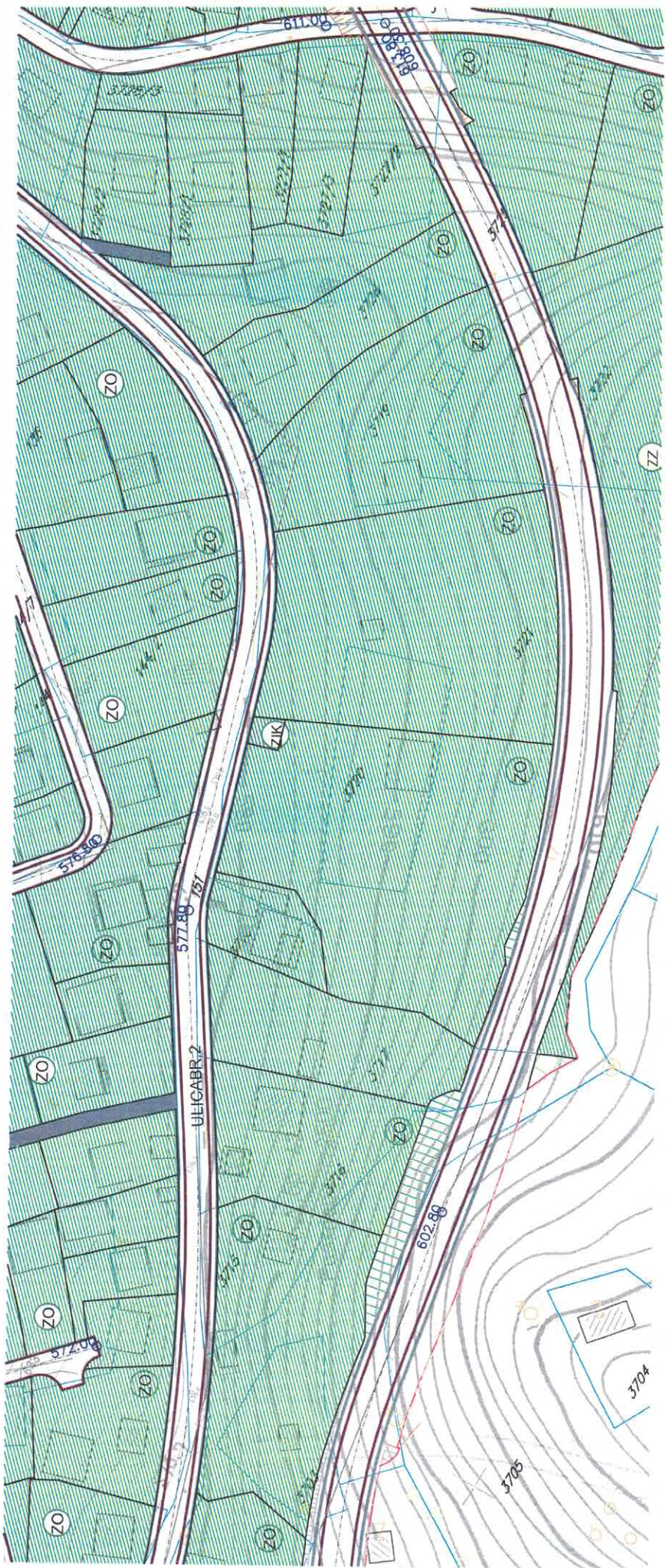
LEGENDA

- Plaćeno TK, horizontalizacija
- Plaćeno TK, atop
- gornji sloj planina

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
 INFRASTRUKTURE

R. 1:1000 list Br.21

Izradio: Opština Bjelo Polje	
Nastavio:	
Ovlašćenje: IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I VEŠTAČENJA OD OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I VEŠTAČENJA BR. 21/2016/1527	Datum:
Odlučeno:	Odlučeno:
Datum:	Datum:
Odlučeno:	Datum:
Datum:	Datum:
Datum:	Datum:
Datum:	Datum:



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/286-DJ
Datum: 01.09.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

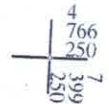
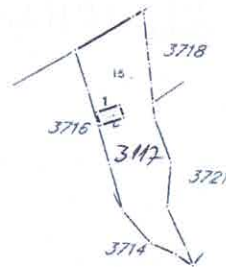
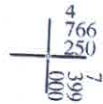
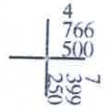
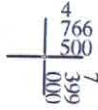
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 3717

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7788/2025

Datum: 28.08.2025

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.06/5-332/25-460/1-147, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 218 - 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
3717	1		42 133	30/04/2013	OKUŠNICA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
3717	1		42 133	30/04/2013	OKUŠNICA	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		712	0.64
3717	1	1	42 133	30/04/2013	OKUŠNICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		35	0.00
3717	2		42 133	30/04/2013	OKUŠNICA	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		205	0.18
								1452	0.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	EROVIĆ MIFTO DŽEMAL	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
3717	1	1	Porodična stambena zgrada	973	P 35	/
3717	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	1	P 28	Svojina EROVIĆ MIFTO DŽEMAL 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3717	1			1	Dvorište	10/10/2019 9:57	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba rješenja o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana iz Bijelog Polja lvm.br.817/2014 od 30.09.2019 godine
3717	1			1	Pašnjak 5. klase	10/10/2019 9:57	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba rješenja o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana iz Bijelog Polja lvm.br.817/2014 od 30.09.2019 godine

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3717	1	1	1	1	Stambeni prostor	10/10/2019 9:57	Zabiljezba rješenja o izvršenju Zabiljezba rješenja o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana iz Bijelog Polja Ivm.br.817/2014 od 30.09.2019 godine
3717	1	1		1	Porodična stambena zgrada	10/10/2019 9:57	Zabiljezba rješenja o izvršenju Zabiljezba rješenja o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana iz Bijelog Polja Ivm.br.817/2014 od 30.09.2019 godine
3717	1	1		1	Porodična stambena zgrada	09/07/1999	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
3717	1	1		2	Porodična stambena zgrada	10/10/2019 9:57	Zabiljezba rješenja o izvršenju Zabiljezba rješenja o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana iz Bijelog Polja Ivm.br.817/2014 od 30.09.2019 godine
3717	2			1	Pašnjak 5. klase	10/10/2019 9:57	Zabiljezba rješenja o izvršenju Zabiljezba rješenja o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana iz Bijelog Polja Ivm.br.817/2014 od 30.09.2019 godine

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



Načelnik:
Madžgalj Rajko

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: 03-332/25-1508/2

08.09.2025. godine

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Pisara: Primljeno: 09-09-2024				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	B52/15-460			

cp

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/25-460/3-147 od 28.08.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Erović Denisa D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 3717 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, **br. 06/5-332/25-460/3-147 od 28.08.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 3717 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø150mm prolazi ul Gornje Loznička, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 3171 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u zajedničkoj šahti za smještaj vodomjera. 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

Mjha 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
~~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.**

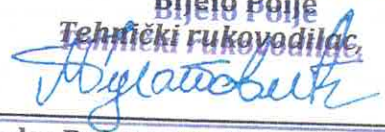
Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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.

