

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/5-332/25-621/3-193 Bijelo Polje, 21.10.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), člana 36 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Avdić Fahrudin iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima u urbanističkom bloku 10 na urbanističkoj parceli UP 8 koju čini katastarska parcela br.898/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.2/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Avdić Fahrudin
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U Listu nepokretnosti 48 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 898/2 evidentirana je kao dvorište površine 412 m ² i Porodična stambena zgrada koja je predmet rekonstrukcije površine u osnovi 118 m ² spratnosti P+2+Pk. U grafičkom prilogu plana - Analiza postojećeg stanja i spratnost objekta na urbanističkoj parceli UP 8 koju čini katastarska parcela br. 898/2 evidentirana je porodična stambena zgrada kao objekat br.1 spratnosti Po+P+2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 8 nalazi se u urbanističkom bloku 10 u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom „Ciglana“ planirana za stanovanje manje gustine (SMG) - koga čine porodični objekti (individualno stanovanje gustine stanovanja do 120 stanovnika/ha); TIP1 na urbanističkim parcelama min 300-600 m ² sa maksimalno 3 nadzemne etaže. U	

	stambenim objektima je moguće i postojanje djelatnosti sa učešćem do 50% u odnosu na ukupnu BGRP. U okviru ove zone se mogu formirati, gdje se za to stvori potreba, poslovni prostori, preporučeno u prizemljima ili suteranima objekata koji imaju direktan prilaz sa javne površine i u njima se mogu odvijati djelatnosti usluga, trgovine i sličnih djelatnosti koje ne zagađuju sredinu štetnim emisijama. Za sve parcele čija površina prevazilazi maksimalnu površinu od 600m² (što se odnosi na parcele koje se nalaze na terenu većeg nagiba i bez mogućnosti da se velike katastarske parcele dijele i formiraju manje urbanističke, uglavnom zbog nemogućnosti obezbjeđenja prilaza i vodosnabdijevanja i uslova na terenu), propisano je da BRGP objekta ne smije preći zakonom dozvoljeni maksimum od 500m². Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti provjeru statičke stabilnosti postojećeg objekta. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.
7.2.	Pravila parcelacije U ovom DUP-u parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obilježavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova). Opšta pravila za parcelaciju koja se koriste za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova: ▪ Minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranom namjenom i pravilima izgradnje objekata. ▪ Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi. ▪ Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele za odgovarajuću namjenu, pri čemu se mora voditi računa da se ne dobije substandardna urbanistička parcela, a parametri se proračunavaju u odnosu na zakonom propisane maksimalne vrednosti, kao i da novoformirane urbanističke parcele imaju obezbjeđen pristup i namjenu planiranu ovim Planom. ▪ Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje u odnosu na zakonom propisane maksimalne vrijednosti. Sve urbanističke parcele su geodetski definisane, a analitičko-geodetski elementi za obilježavanje, za svaku pojedinačnu parcelu, dati su na grafičkom prilogu 06-PLAN PARCELACIJE. Članom 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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu plana parcelacije, regulacije i nivelacije, koji su dati u grafičkom dijelu planskog dokumenta, koji su sastavni dio ovih uslova. Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana koordinatama datim u Grafičkom prilogu - Plan regulacije.

	Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije su određene u grafičkom prilogu 04: Plan nivelacije, definisane grafički i numerički. Građevinska linija na zemlji (GL 1) predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već pravilom da se GL0 poklapa sa GL1 a površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele. Udaljenost objekata od granica parcele 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 2,5m 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 1,5m Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,5 m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Uslovi za nivelaciju Visinske kote na prilaznoj saobraćajnici su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Visinske kote su date orijentaciono i podložne su promjenama u mjeri u kojoj će izrada projektne dokumentacije na snimljenoj geodetskoj podlozi to zahtijevati. Nivelacije terena parcele korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije,

	seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je 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. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.

	Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uređenje partera treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji, ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Pri uređenju zelenih i slobodnih površina poštovati sledeće uslove: Svaki objekat - urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rešenja, mogu da imaju i pejzažno uređenje; Najmanje 35-40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, tj. na parceli mora biti min. 35-40% zelenih površina u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele; Kompoziciono rešenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture. Objekat mora da sadrži kolski ili pješački prilaz, parking i rasvjetu. Obezbijediti pješačke pristupe objektima sa pristupne saobraćajnice izgrađene od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika. Građevinski materijal koji se koristi treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak. Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Osim travnih zasada i dekorativnog žbunja, mogu se koristiti i pojedine drvenaste vrste na površinama koje su udaljene od vodova i objekata infrastrukture u skladu sa propisima (Acer sp., Quercus sp., Tilia sp., Platanus sp., Populus sp., Prunus pissardi, Betula verrucosa, Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off., Forsythia sp. Buxus, Pyracantha, Cotoneaster, Cupressus sp., Pinus sp., Abies sp., Cedrus sp, Juniperus sp, Picea sp. i dr.). Vrste su iz roda koje odgovaraju karakterističnim klimatskim uslovima. S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. Pored autohtonih biljaka mogu se koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intenzivnu negu. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

	Obodom, granicom parcela prema saobraćajnici preporučuje se tampon zelenilo ili drvored. Ulaze u objekat rješiti parternom sadnjom korišćenjem cvjetnica i popločavanjem. Posebnu pažnju posvetiti osmišljavanju staza i površina za odmor, mobilijara (klupe, letnjikovac, oglasni panoj, kante za otpatke, osvjetljenje i dr.) Posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka. Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije odražavanja i nege.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09). Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87 i 88, Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, 49/10). U tom slučaju, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 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). U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom; Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje i sl. Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.5 m.

	Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, Parcela objekta se može ograđivati uz sledeće uslove: parcela se ograđuje ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,90 m (računajući od kote kolovoza), a transparentni dio ne smije prelaziti visinu od 1,4 m od kote terena. Urbanistička parcela može se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na liniju urbanističke katastarske parcele, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Snabdijevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom, planirano iz postojećih i planiranih trafo-stanica koja se rekonstruiše u skladu sa planskim rješenjem u ovom UP i prema uslovima nadležnog preduzeća. Sve energetske vodove izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m. Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cijevi ili kablovice sa rezervnim otvorima. Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara. Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal). Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima. Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.

	Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Ciglane, koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu Telefonski priključak riješiti sa planirane EK mreže iz pravca postojećeg elektronskog komunikacionog čvora preko puta Gimnazije, a prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima. Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priključenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrdiće se kroz izradu glavnih projekata a u skladu sa uslovima nadležne TK sekcije. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;

	-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijezanje tla. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja

	godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 8; Urbanistički blok 10
	Površina urbanističke parcele	555,5 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Kao u postojećim stanju
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Kao u postojećim stanju
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	Kao u postojećim stanju
	Maksimalna spratnost objekata	Kao u postojećim stanju
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekata je 12m. Visina objekta je srednje rastojanje od podnožja objekta na terenu do kote sljemena. Najveća visina etaža: 3,5m za stambene prostorije, odnosno 4,5m za poslovne. Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

		stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; - čista visina garaže min. 2,3m; - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5m; - podužni nagib pravih rampi, maks.12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	• Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. • Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. • Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Uljepšavanje fasada U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom. Sprečavanje kiča

		Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. Upotreba korektivnog zelenila Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. Upotreba materijala i boja U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 30 - 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima i crep. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.
--	--	---

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Pri projektovanju, izgradnji i rekonstrukciji objekata imati u vidu primarne i sekundarne faktore: 1) Primarni faktori: • Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. 2) Sekundarni faktori: • Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suđa i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u planskom području u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od
--	---	--

		sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Haris Šahman</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana	





LEGENDA:

Granica DUP-a "Cigla"

Spratnost objekata

Bonitet objekata

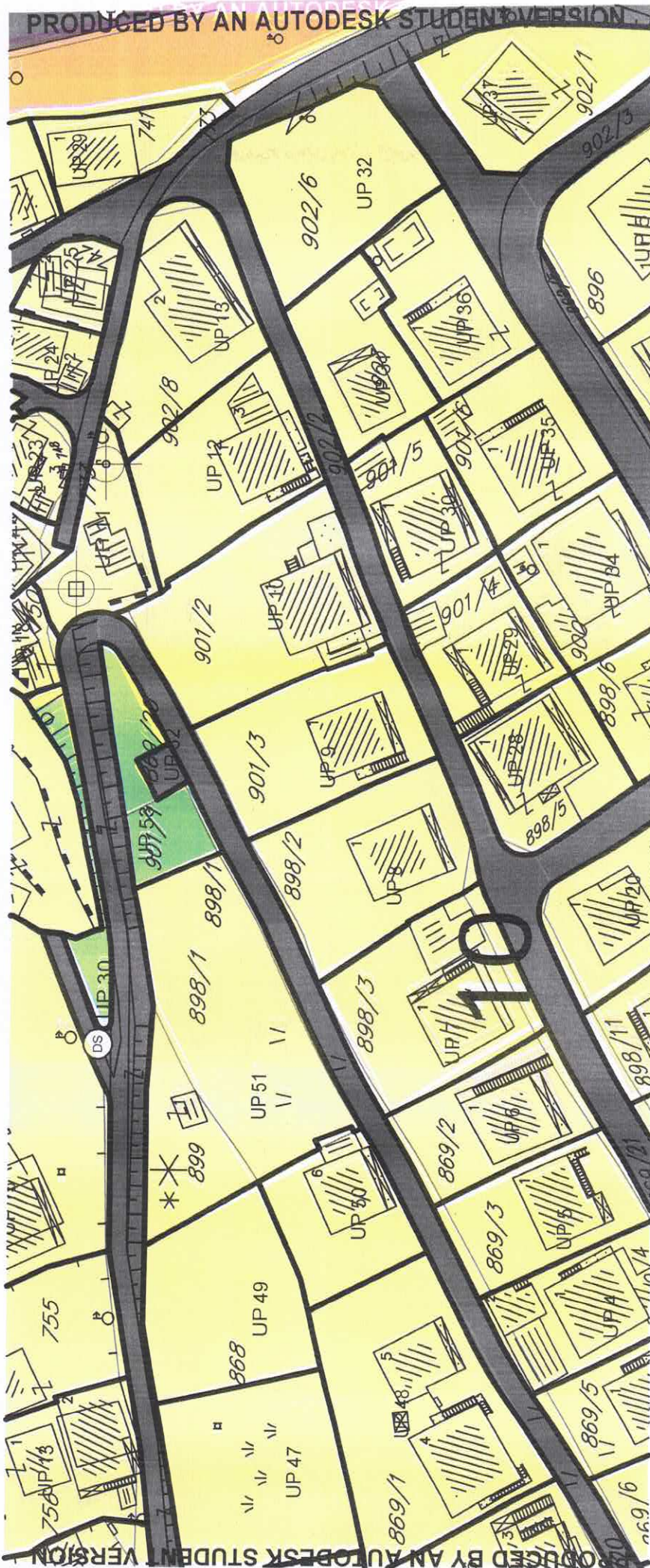
loš bonitet

srednji bonitet

dobar bonitet

R objekti predviđeni za rušenje

CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
	
Naziv plana :	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Cigla" Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/18 od 12.01.2018.) Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.	
Naručilac izrade DUP-a: Opština Bijelo Polje Nosilac pripremnih poslova: Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Bijelo Polje Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl. inž. grad.	
faza: Plan	
grafički prilog :	
01	POSTOJEĆE STANJE I SPRATNOST OBJEKATA
Odgovorni planer :	
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.	
Rukovodilac radnog tima:	
Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer	
Sektorski specijalista:	
Valentina Janković dipl. inž. arh.	
razmjera :	1 : 1000
decembar 2017. godine	
	
Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT	



	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	BROJ BLOKA
	GRANICA I BROJ KATASTRSKE PARCELE
	STANOVANJE MALE GUSTINE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	STANOVANJE VEĆE GUSTINE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
	DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog

02

NAMJENA POVRŠINA
PLAN

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

Koordinator izrade:
Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

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

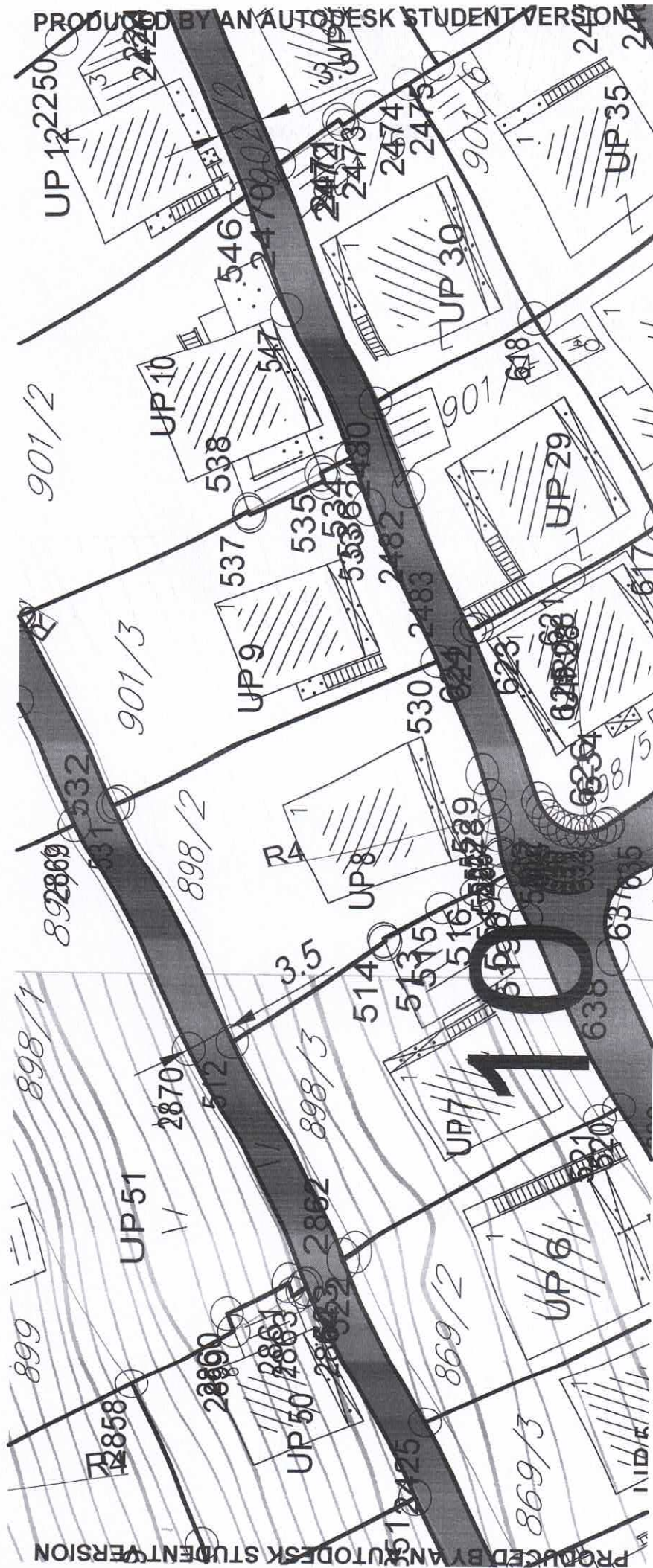
razmjera :

1:1000

decembar 2017. godine



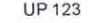
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



814766268.61	275	7397488.594766277.16	511	7397912.994766529.12	747	7398063.264766412.00	983	7397632.644766268.61
814766269.73	276	7397483.394766276.32	512	7397994.994766574.33	748	7398053.584766420.30	984	7397639.624766269.73
814766292.33	277	7397480.174766276.26	513	7398002.404766561.85	749	7398049.054766425.48	985	7397642.084766292.33
814766296.97	278	7397469.794766276.63	514	7398002.634766561.99	750	7398048.754766425.22	986	7397620.504766296.97
814766331.14	279	7397466.904766277.69	515	7398005.294766557.21	751	7398042.514766419.85	987	7397620.114766331.14
814766333.89	280	7397465.924766286.92	516	7398006.784766554.35	752	7398001.304766432.67	988	7397621.864766333.89
814766310.72	281	7397560.014766307.78	517	7398008.534766551.91	753	7398045.874766428.91	989	7397623.634766310.72
814766222.77	282	7397571.324766313.77	518	7398006.464766551.21	754	7398039.154766436.31	990	7397657.814766222.77
814766220.71	283	7397577.214766312.24	519	7398004.494766550.29	755	7398035.104766440.70	991	7397669.474766220.71
814766220.27	284	7397584.184766305.57	520	7397989.644766542.36	756	7398030.194766446.61	992	7397687.434766220.27
814766197.11	285	7397592.284766299.79	521	7397988.564766543.93	757	7398027.894766449.06	993	7397686.354766197.11
814766195.55	286	7397594.564766298.78	522	7397976.814766563.93	758	7398009.824766437.22	994	7397676.634766195.55
814766187.84	287	7397587.524766282.79	523	7397976.314766564.92	759	7398007.284766435.66	995	7397676.614766187.84
814766191.56	288	7397587.494766282.81	524	7398010.664766552.38	760	7398003.714766433.80	996	7397647.764766191.56
814766196.23	289	7397582.884766272.24	525	7398010.874766552.42	761	7398065.694766414.89	997	7397637.254766196.23
814766199.17	290	7397582.834766272.26	526	7398012.404766552.67	762	7398069.724766421.27	998	7397635.224766199.17
814766202.42	291	7397571.684766272.38	527	7398013.814766552.98	763	7398069.674766421.31	999	7397633.914766202.42
814766204.01	292	7397545.224766299.95	528	7398015.214766553.39	764	7398069.104766421.63	1000	7397906.464766204.01
814766206.86	293	7397529.174766291.46	529	7398016.834766554.01	765	7398056.284766432.32	1001	7397886.344766206.86
814766208.47	294	7397546.624766272.66	530	7398025.614766557.83	766	7398054.674766433.68	1002	7397876.744766208.47
814766209.72	295	7397580.164766266.05	531	7398014.534766584.02	767	7398053.774766434.61	1003	7397893.624766209.72
814766211.08	296	7397565.524766239.65	532	7398014.344766584.47	768	7398045.964766442.68	1004	7397903.704766211.08
814766240.05	297	7397557.074766215.22	533	7398038.694766563.52	769	7398036.514766452.21	1005	7397845.904766240.05
814766240.37	298	7397554.354766207.38	534	7398042.114766564.88	770	7398035.014766453.73	1006	7397830.634766240.37



LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA TAČKAMA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  BROJ BLOKA
-  GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog:

03

PLAN PARCELACIJE

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Kordinatorator izrade

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera:

1:1000

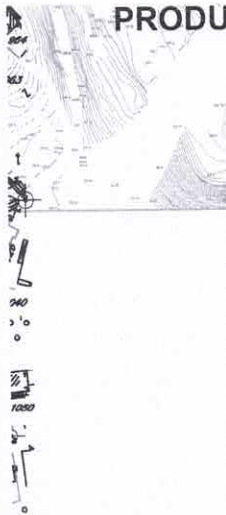
decembar 2017. godine



Jugoslavski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DDO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT

1.1.04	292	1391801.104100211.13	451	1391988.104100244.12	622	1391313.414100031.48	181	1391108.904100030
2.05	293	7397576.764766214.53	458	7398004.654766552.57	623	7397373.224766053.62	788	7397707.724766637
6.37	294	7397586.394766185.36	459	7398007.904766553.81	624	7397372.114766055.67	789	7397705.624766639
1.11	295	7397589.874766182.92	460	7398010.384766554.36	625	7397369.754766057.36	790	7397697.864766642
7.95	296	7397595.184766183.14	461	7398014.544766555.28	626	7397368.604766057.27	791	7397748.834766590
4.45	297	7397659.254766194.61	462	7398016.074766555.86	627	7397366.314766056.48	792	7397748.094766590
2.33	298	7397586.394766185.35	463	7398024.814766559.67	628	7397352.814766090.04	793	7397736.994766590
4.15	299	7397589.864766182.92	464	7398037.924766565.37	629	7397355.324766091.42	794	7397727.634766588
9.23	300	7397439.624766146.34	465	7398041.684766566.85	630	7397356.244766094.90	795	7397713.344766582
0.06	301	7397365.174766115.91	466	7398055.034766572.12	631	7397355.614766096.44	796	7397690.764766566
6.39	302	7397545.804766085.32	467	7398063.174766575.34	632	7397315.224766006.31	797	7397633.534766527
0.69	303	7397521.674766142.63	468	7398080.464766582.17	633	7397316.764766005.72	798	7397593.084766509
1.89	304	7397521.034766158.05	469	7398098.484766589.28	634	7397382.154765973.03	799	7397579.894766490
7.49	305	7397524.864766162.21	470	7398097.924766596.90	635	7397387.744765975.30	800	7397569.214766492
1.99	306	7397595.924766165.15	471	7398073.464766602.58	636	7397390.364765982.97	801	7397564.514766490
2.44	307	7397660.434766176.11	472	7398054.014766607.09	637	7397392.104765988.60	802	7397542.064766489
6.37	308	7397669.124766178.76	473	7398050.704766611.59	638	7397393.584765994.79	803	7397532.824766489
0.37	309	7397692.194766185.77	474	7398046.644766610.25	639	7397394.834766000.77	804	7397528.744766482
2.35	310	7397703.484766181.65	475	7398048.284766602.44	640	7397398.734766019.92	805	7397512.814766478
7.36	311	7397718.994766157.79	476	7398044.534766598.06	641	7397400.754766029.77	806	7397496.384766476
7.73	312	7397718.144766154.27	477	7398030.304766590.59	642	7397394.214766039.27	807	7397487.574766470
1.34	313	7397555.604766179.50	478	7398015.274766582.70	643	7397378.694766046.85	808	7397476.944766470
0.90	314	7397566.604766179.95	479	7397995.914766572.55	644	7397511.434765999.93	809	7397471.004766475
0.20	315	7397552.924766100.52	480	7397077.914766563.13	645	7397506.014766001.14	810	7397457.104766475





LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- 2739 GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA SA TAČKOM
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/16 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

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

faza: Plan

grafički prilog:

04

PLAN REGULACIJE
GRADEVINSKE LINIJE

Odgovorni planer :

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Koordinator izrade:

Dubravka Pavlović, dipl. pr.planer

sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera :

1:1000

decembar 2017. godine



Jugoslavenski Institut za urbanizam i stambenoje
JUGNUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGNUS-MONT



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

LEGENDA:

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

Naručilac izrade DUP-a:
 Opština Bijelo Polje

Nosilac pripreminih poslova:

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove

Opštine Bijelo Polje

Sekretar : Aleksandra Bošković, dipl.inž.građ.

faza: Plan

grafički prilog:

04/1

PLAN REGULACIJE
 REGULACIONE LINIJE

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Kordinator izrade:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera :

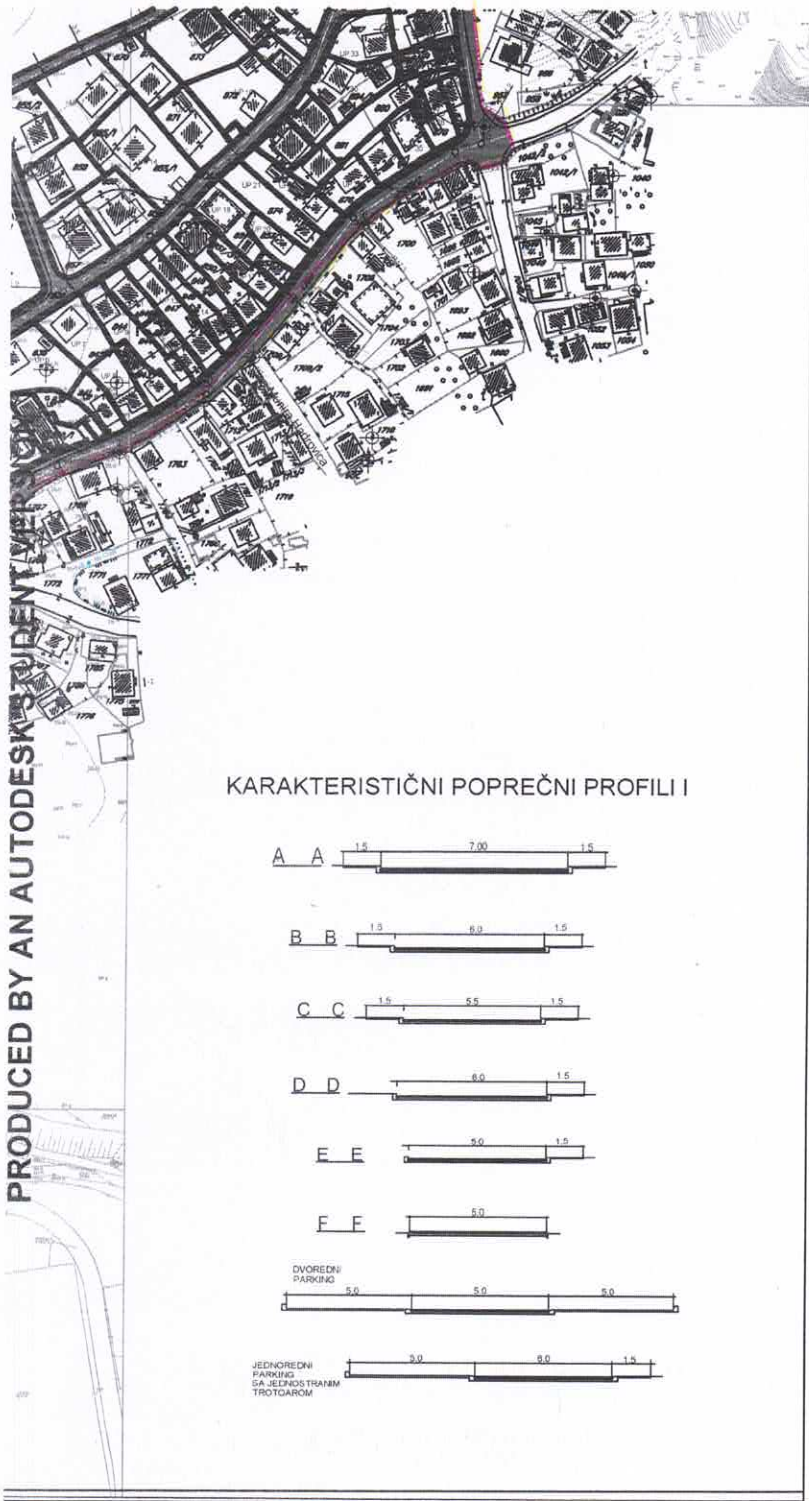
1:1000

decembar 2017. godine

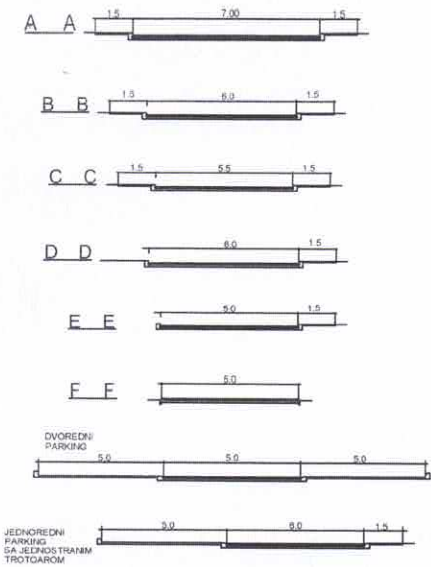


Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
 JUGINUS DOO
 DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT





KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI I



- LEGENDA
- GRANICA PLANA
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP 123
 - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
 - 1
 - GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
 - KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OSOVNOM SAOBRAĆAJNICE
 - IVČNJAK

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog

05

PLAN SAOBRAĆAJA
PLAN SAOBRAĆAJA

Odgovorni planer :
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Koordinator izrade :
Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

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

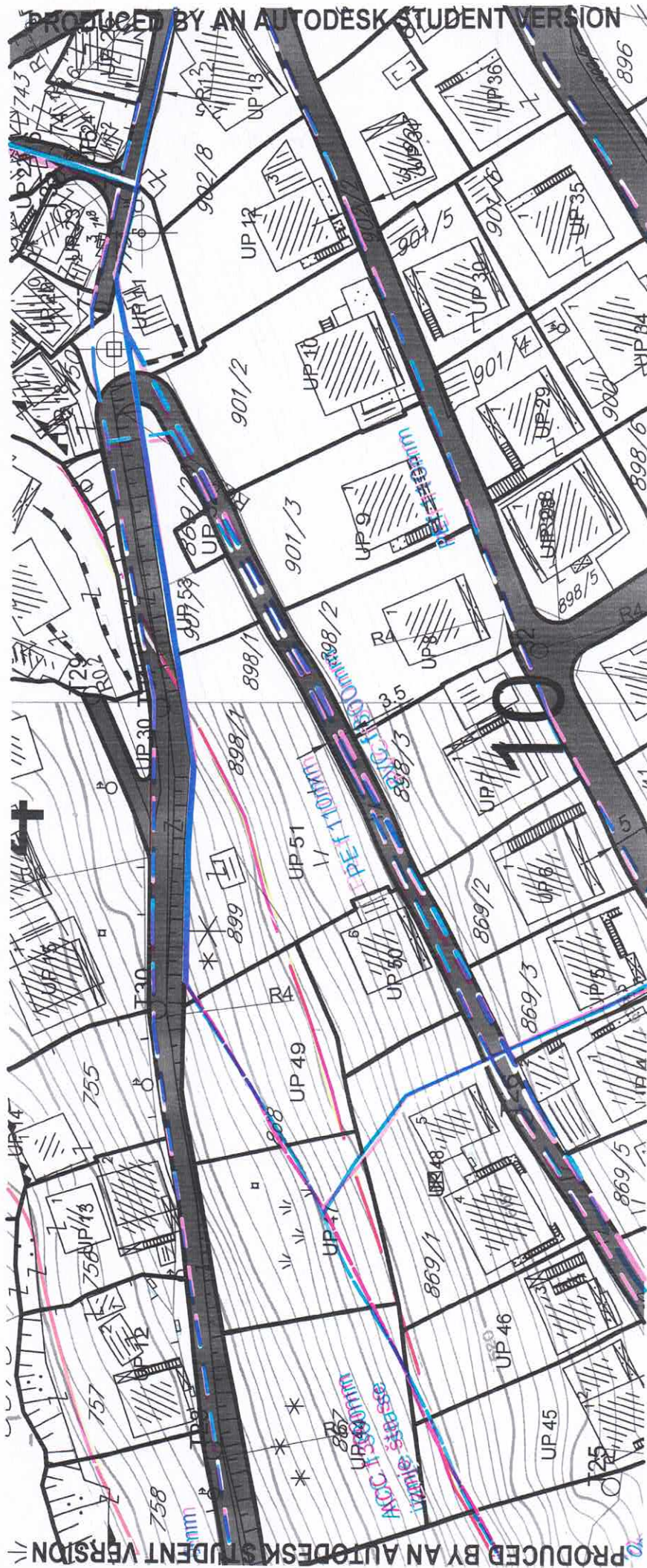
razmjera

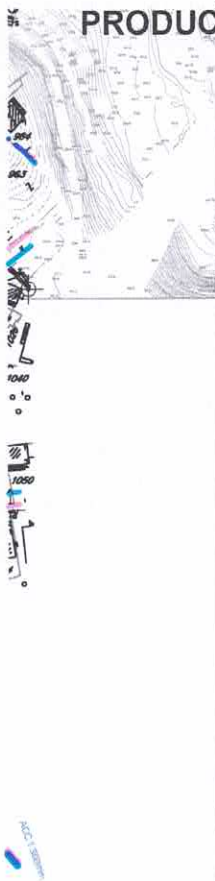
decembar 2017. godine

1:1000

JUGINUS MONT

JUGINUS DOO
DIO STRANOGR DRUŠTVA JUGINUS MONT





LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- VODOVOD VIŠEG REDA
- PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REGA
- UKIDANJE VODOVODA
- PLANIRANI REZERVOAR
- PLANIRANA CRPNA STANICA
- GRANICA između zone max. ucavljenja u visoku zonu
- GRANICA između zone max. snabdijevanja gravitacijom

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog :

06/1

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE VODOVOD

Odgovorni planer :

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Kordinator izrade :

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Vojin Marković, dipl. inž. gradj.

razmjera :

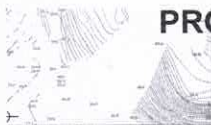
1:1000

decembar 2017. godine



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





LEGENDA:

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

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog :

06/2

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE KANALIZACIJA

Odgovorni planer :
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Koordinator izrade :
Dubravka Pavlović, dipl.pr.planer

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

razmjera

1:1000

decembar 2017. godine



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





LEGENDA

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

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Bijelo Polje

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove

Opštine Bijelo Polje

Sekretar: Aleksandra Bošković, dipl. inž. građ.

faza: Plan

grafički prilog:

07 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Odgovorni planer :

Radmila Ostojčić, dipl. inž. arh.

Koordinator izrade :

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

sektorski specijalista:

Gvozden Milošević, dipl. inž. el.

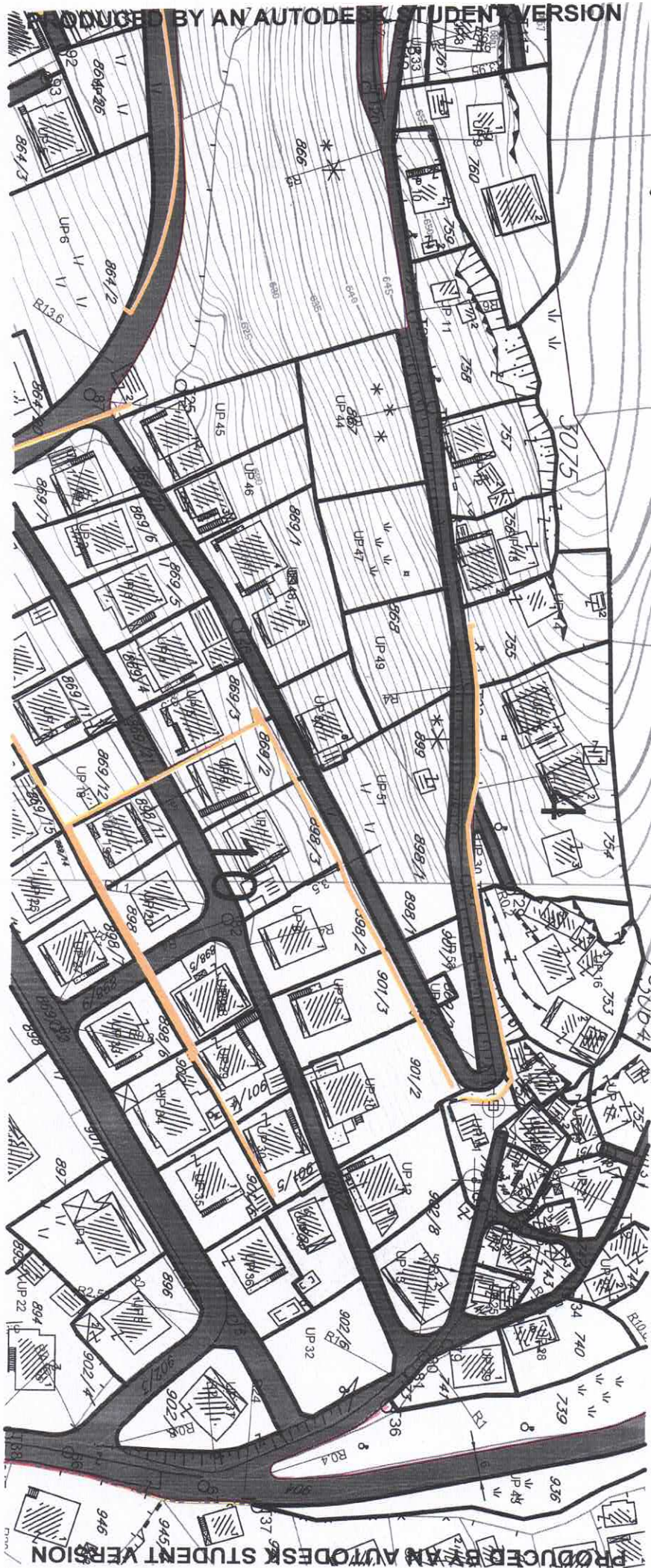
razmjera :

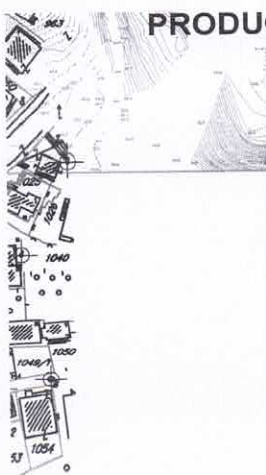
decembar 2017. godine

1:1000



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





LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- 2730 GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD planirani
- TK OKNO
- TK OKNO planirano
- TELEFONSKA CENTRALA

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane"
Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine
("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 002/19 od 12.01.2018.)
Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljušković, s.r.

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

faza: Plan

grafički prilog:

08

TK INFRASTRUKTURA PLAN

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh

Koordinator izrade:

Pavlović, dipl.pr.planer

sektorski specijalista:

Gvozden Milošević, dipl. inž. el.

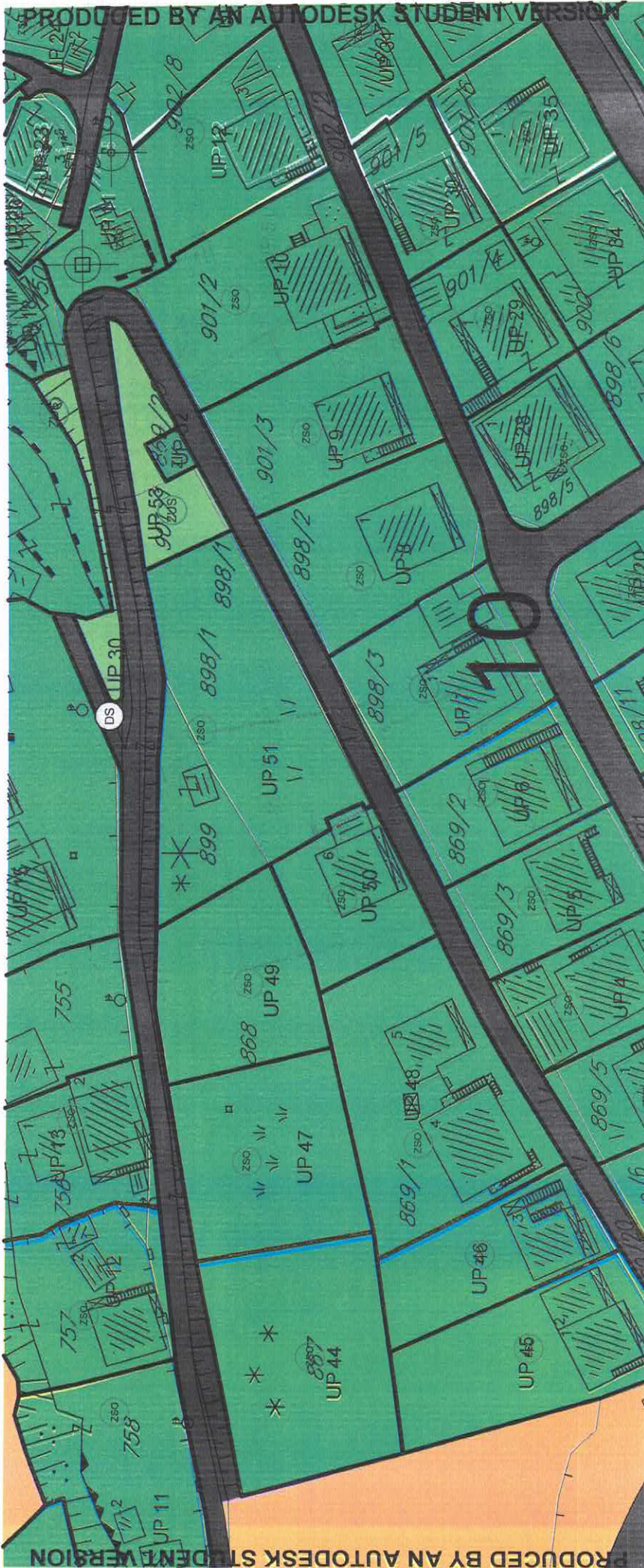
razmjera :

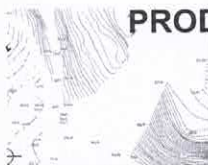
1:1000

decembar 2017. godine



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





LEGENDA:

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

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "

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

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

faza: Plan

grafički prilog:

09

PEJZAŽNA ARHITEKTURA
PLAN

Odgovorni planer

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Kordinator izrade:

Pavlović, dipl.pr.planer

sektorski specijalista:

Branka Vučković, dipl. inž. pejz.arh.

razmjera:

1:1000

decembar 2017. godine



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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2-365-DJ

Datum: 17.10.2025.



Katastarska opština: BJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10,11

Parcela: 898/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
766
600
7
398
1000

4
766
600
7
398
1000



4
766
600
7
398
1000

4
766
600
7
398
1000



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-9436/2025

Datum: 17.10.2025

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.06/5-332/25-621/1-193, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 48 - 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
898	2		10 48	06/10/2023	TREĆA	Dvorište UGOVOR O USTUPANJU I		412	0.00
898	2	1	10 48	06/10/2023	TREĆA	Porodična stambena zgrada UGOVOR O USTUPANJU I		118	0.00
								530	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	AVDIĆ PLAVO FAHRUDIN	Susvojina	1/3
	AVDIĆ PLAVO MEVLUDIN	Susvojina	1/3
	AVDIĆ PLAVO SABAHUDIN	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
898	2	1	Porodična stambena zgrada	982	P2 118	/
898	2	1	Stambeni prostor UGOVOR O USTUPANJU I RASPODJELI Jednosoban stan	1	P 41	Svojina AVDIĆ PLAVO SABAHUDIN 1 / 1 0
898	2	1	Stambeni prostor UGOVOR O USTUPANJU I RASPODJELI Trosoban stan	2	P1 94	Svojina AVDIĆ PLAVO MEVLUDIN 1 / 1 0
898	2	1	Stambeni prostor UGOVOR O USTUPANJU I RASPODJELI Trosoban stan	3	P2 94	Svojina AVDIĆ PLAVO FAHRUDIN 1 / 1 0
898	2	1	Stambeni prostor UGOVOR O USTUPANJU I RASPODJELI Trosoban stan	4	PN 94	Susvojina AVDIĆ PLAVO FAHRUDIN 53 / 94 0 Susvojina AVDIĆ PLAVO MEVLUDIN 20 / 94 0 Susvojina AVDIĆ PLAVO SABAHUDIN 21 / 94 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:
Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik