

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/4-332/26-669/2 Bijelo Polje 30.07.2026.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, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Softić Mensura izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za dogradnju i nadogradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 150 koju čini katastarska parcela br.93/2 i dio katastarske parcele br.91/6 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Softić Mensur
6	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture na UP 150 evidentiran je stambeni objekat spratnosti prizemlje i potkrovlje (P+Pk). Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 2178 – prepis na katastarskoj parceli br.93/2 KO Bijelo Polje Resnik upisan je porodična stambena zgrada spratnosti prizemlje i sprat (P+1) bruto površine osnove prizemlja 70 m² i njiva 3.klase površine 286 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 150 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Gornje Loznice planirana za stanovanje srednjih gustina (SS).	

	U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje kao pretežnu namjenu i sadržaje u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu (sport i rekreacija, vjerski objekti i sl.). Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti. - Maksimalna spratnost novih objekata 1. na parcelama do 300m² je P+1+Pk (tri nadzemne etaže) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 15m. 2. na parcelama od 300 do 500m² je P+2+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18.5 m. 3. na parcelama preko 500m² je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22 m. Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. - Maksimalni Indeks zauzetosti parcele 1. do 300m² je 0.3 2. od 300 do 500m² 0.4 3. preko 500m² 0.5 - Maksimalni Indeks izgrađenosti parcele 1. do 300m² je 0.9 2. od 300 do 500m² je 1.6 3. preko 500m² je 2.0
7.2.	Pravila parcelacije
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbjediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.

	Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/2025), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, odnosno za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističkih parcela UP 150, a građevinska linija je, prema saobraćajnici označenoj u planu kao ulica br.7, na rastojanju od 5,0m od regulacione linije. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. 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. Nisu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1.5m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti 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.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. 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. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" , br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG ", br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10, 48/15, 33/26).

	Mjere zaštite na radu: Shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.51/26) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekata, namijenjenu za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da u skladu sa ovim zakonom, pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Mjere zaštite od epidemije 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. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane 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.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primjeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora uvek biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine. Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se zadrži postojeći nivo uređenja antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbjedi saniranje degradiranih i ugroženih područja. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou. Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri ugrožena i osiromašena prirodna sredina. Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

	Za sve objekte koji podliježu 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, Zakonom o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje , što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -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, -zastrote površine (staze, stepenice, platóe, 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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25, 92/25, 160/25)

	i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica invaliditetom („Sl.list CG”, br.41/25)
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m, a od stambenog objekta 2,5m ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. 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. 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.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG“, br.27/07 i „Sl.list CG“, br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25, 92/25, 160/25).
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. 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, a priključenje objekta izvesti shodno uslovima, br.03-332/26-368/2 od 28.07.2026.godine izdatim od strane DOO „Vodovod „Bistrica“ koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu - gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije - Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice
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 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -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 georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 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). Uslovi za odvoz i distribuciju otpada: Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbjeđiti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11, 39/16).

	Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim 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. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE

PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	UP 150
Površina urbanističke parcele	372m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Bruto građevinsku površinu čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
Maksimalna spratnost objekata	(P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje podrumске etaže
Maksimalna visinska kota objekta	18,50 m (od najniže tačke okolnog terena do sljemena)
Formiranje potkrovnе etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumска ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih.

		Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : Parkiranje-garažiranje putničkih automobila u zonama porodičnog (individualnog) stanovanja je predviđeno u okviru sopstvene parcele po principu jedno parking (garažno) mjesto na jedan stan. Za objekte porodičnog stanovanja sa djelatnostima : za stanovanje važi isti princip, a za poslovni prostor 1 parking mjesto na 50m² poslovnog prostora, a sve u okviru prostora pripadajuće parcele. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: stanovanje (na 1000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); proizvodnja (na 1000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinjeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog

	materijala i kvalitetno ugrađeni. 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. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1.20m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha). Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan, a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje. Postojeći dvovodni krovovi kao takvi se zadržavaju. Gdje postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.
--	---

		Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u poglavlju Pejzažna arhitektura. Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisлити i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

		-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. 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 zgrada.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Uslovi br.03-332/26-368/2 od 28.07.2026.godine DOO „Vodovod „Bistrica“.



D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/26-368/2

28.07.2026. godine

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

Opština Bijelo Polje
Služba za zajednička poslova

Primljeno:	29. 07. 2016			
Organizaciona jedinica	Jed-natvorni klas. ZBRK	Redni broj	Prilog	Vrijednost
wi-06-332/26-669/3				

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova br.06/4-332/26-669/3 od 20.07.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Softić Mensura** DOO Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **93/2 KO Bijelo Polje**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-669/3** od **20.07.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za dogradnju i nadogradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **93/2 KO Bijelo Polje**.

Vodovodna mreža PVC Ø320mm prolazi ulicom Resničkom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **93/2 KO Bijelo Polje**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 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 šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovo naselje. 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.

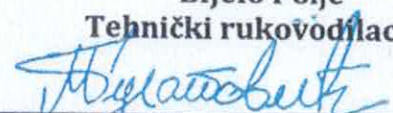
Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja

Tehnička obrada


Tomović Rados dipl.inž. građ.



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


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6622/2026

Datum: 21.07.2026

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.06/4-332/26-669/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2178 - 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
93	2		9 15	20/02/2023	ZAPODINE	Njiva 3. klase NASLJEDE		286	2.86
93	2	1	9 15	20/02/2023	ZAPODINE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		70	0.00
								356	2.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	SOFTIĆ BEĆO MENSUR	Susvojina	1/3
	SOFTIĆ BEĆO MERSID	Susvojina	1/3
	SOFTIĆ BEĆO MIRHA	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
93	2	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	990	P1 70	Susvojina SOFTIĆ BEĆO MENSUR 1/3 Susvojina SOFTIĆ BEĆO MERSID 1/3 Susvojina SOFTIĆ BEĆO MIRHA 1/3
93	2	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 20	Susvojina SOFTIĆ BEĆO MENSUR 1/3 Susvojina SOFTIĆ BEĆO MERSID 1/3 Susvojina SOFTIĆ BEĆO MIRHA 1/3
93	2	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jednoiposoban stan	2	P 36	Susvojina SOFTIĆ BEĆO MENSUR 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
						Susvojina SOFTIĆ BEĆO MERSID 1 / 3
						Susvojina SOFTIĆ BEĆO MIRHA 1 / 3
93	2	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Tri sobe	3	P1 56	Susvojina SOFTIĆ BEĆO MENSUR 1 / 3 Susvojina SOFTIĆ BEĆO MERSID 1 / 3 Susvojina SOFTIĆ BEĆO MIRHA 1 / 3

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: 9

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

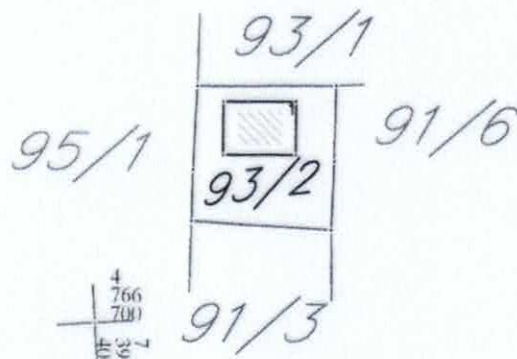
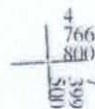
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/266-DJ
Datum: 21.07.2026.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 93/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



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



PLAN

LEGENDA:

STANOVANJE



stambeni objekti



objekti mešovite namene
(stanovanje sa delatnostima)

CENTRALNE DELATNOSTI



objekti uslu'nih delatnosti

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA



objekti elektroenergetske infrastrukture



pomožni objekti

P+1

spratnost objekata



granica DUP-a

ANALIZA POSTOJE]EG STANJA
/fizi~ke strukture/

R 1:1000

list br.10

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

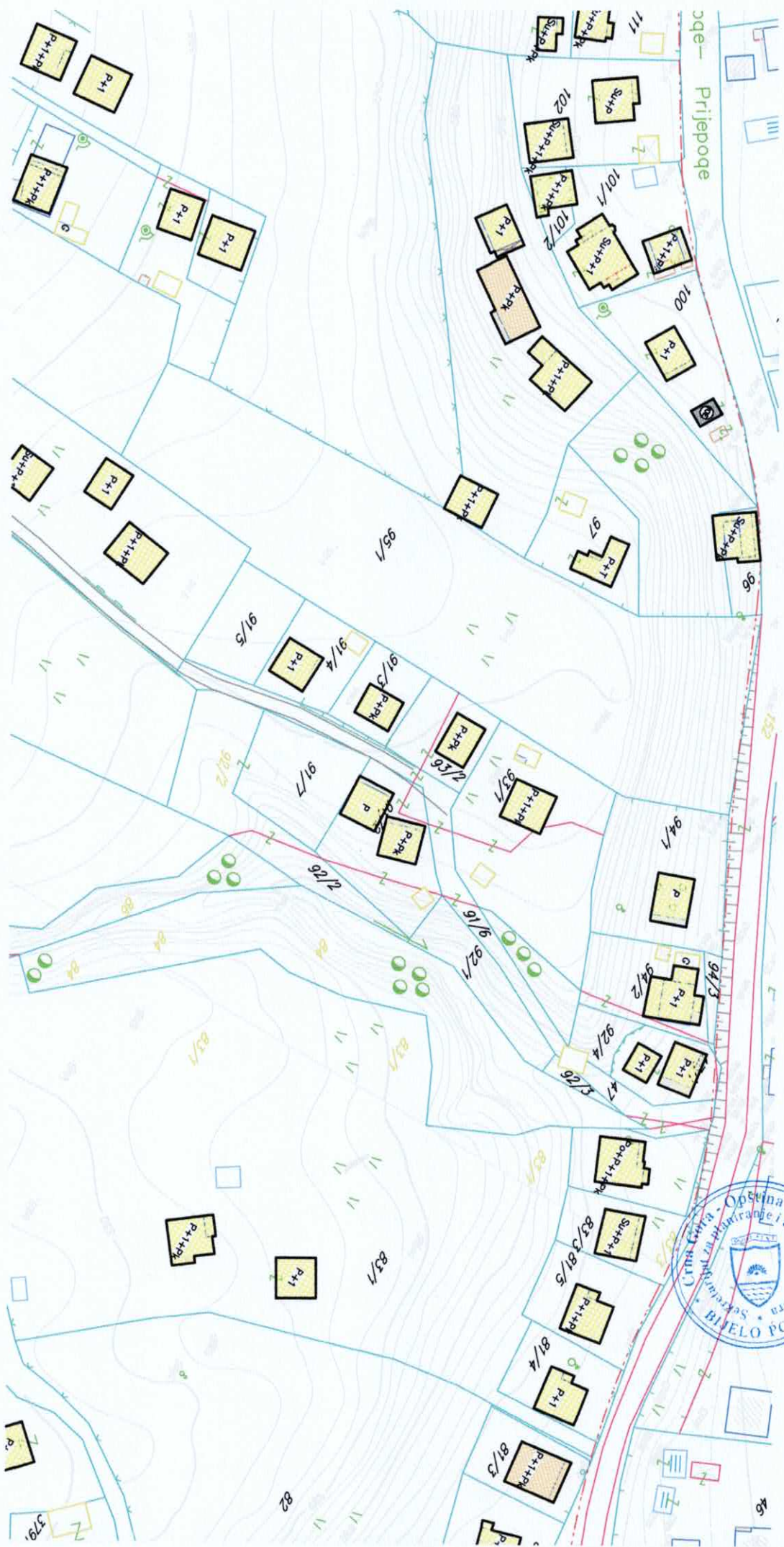
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN



LEGENDA:

 Površine za stanovanje srednje gustine

 Površine za mešovite namene

Površine za pejzažno uređenje

 Površine javne namene

Površine za pejzažno uređenje

 Zaštitne šume

 Površine za groblja

Površine komunalne infrastrukture

 Objekti elektroenergetske infrastrukture

Drumski saobraćaj

 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

 Kolsko-pešački prilazi

 granica plana

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.15

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva:



URBANPROJEKT - PREDUZECIJE 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.građ.

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



Građevinska linija



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

Obrađivač:



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.građ.

Odgovorni planer:

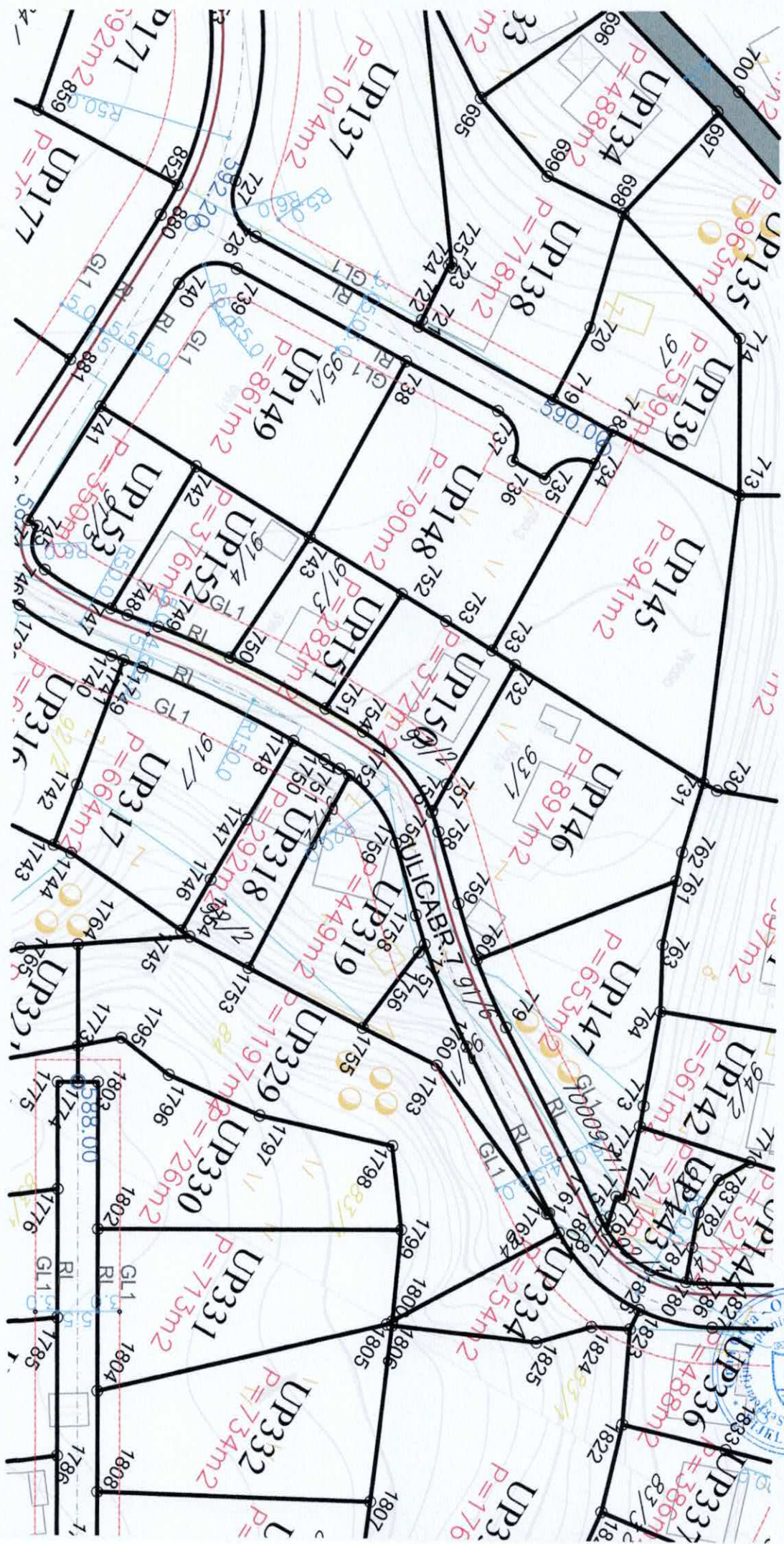
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



30
23
37
37
18
32
39
18
17
45
43
39
21
36
35
44
76
71
46
35
35
33
30
31
34
32
30
17
75
33
35
37
22
78
74
57
58
38
34
39
29

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
676	7399312.974766882.62
677	7399312.534766883.17
678	7399315.234766886.42
679	7399316.964766888.51
680	7399309.884766890.61
681	7399306.794766891.53
682	7399307.794766886.73
683	7399288.594766705.91
684	7399304.784766719.21
685	7399305.014766719.00
686	7399325.434766700.43
687	7399318.724766884.09
688	7399336.524766672.22
689	7399308.934766652.19
690	7399305.554766649.74
691	7399321.854766634.39
692	7399298.744766617.61
693	7399352.084766656.33
694	7399339.164766674.13
695	7399349.084766689.13
696	7399329.094766698.68
697	7399334.474766717.97
698	7399352.844766713.76
699	7399353.744766702.29
700	7399330.854766719.15
701	7399334.764766731.22
702	7399322.984766738.05
703	7399331.214766746.57
704	7399339.524766754.22
705	7399341.894766751.57
706	7399346.574766753.49
707	7399349.094766750.42
708	7399349.364766750.63
709	7399350.264766749.50
710	7399358.244766755.26
711	7399357.234766756.61
712	7399367.474766764.56
713	7399377.844766746.56
714	7399359.334766735.80
715	7399364.444766768.95
716	7399362.344766768.05
717	7399343.474766757.28

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
751	7399431.614766712.68
752	7399412.844766713.77
753	7399413.004766720.79
754	7399431.734766718.67
755	7399436.524766732.35
756	7399436.274766732.34
757	7399432.094766732.17
758	7399438.374766734.52
759	7399445.414766741.82
760	7399450.734766747.82
761	7399427.694766765.82
762	7399423.904766764.56
763	7399436.034766768.59
764	7399444.074766776.91
765	7399434.964766776.91
766	7399434.224766800.18
767	7399433.944766801.03
768	7399409.144766788.66
769	7399452.014766810.06
770	7399452.384766808.40
771	7399455.594766793.97
772	7399459.074766778.58
773	7399456.414766777.59
774	7399468.684766781.66
775	7399468.934766780.66
776	7399471.664766781.33
777	7399473.474766781.78
778	7399472.734766780.51
779	7399456.684766755.96
780	7399474.234766794.81
781	7399469.624766793.07
782	7399465.094766791.36
783	7399459.824766791.50
784	7399459.014766813.55
785	7399464.954766811.72
786	7399473.294766796.82
787	7399215.624766582.49
788	7399199.404766578.48
789	7399184.304766538.98
790	7399204.644766550.02
791	7399221.994766556.74
792	7399226.754766545.07

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
826	7399302.034766571.32
827	7399303.214766564.93
828	7399283.334766561.13
829	7399287.634766525.98
830	7399289.134766526.08
831	7399292.764766523.01
832	7399307.054766523.65
833	7399307.584766536.68
834	7399306.044766546.61
835	7399303.584766562.52
836	7399302.854766611.95
837	7399315.944766621.45
838	7399322.324766594.30
839	7399331.624766632.83
840	7399336.494766632.08
841	7399337.694766632.97
842	7399338.644766630.63
843	7399342.024766603.95
844	7399342.744766595.11
845	7399342.804766590.42
846	7399342.644766578.10
847	7399342.474766564.08
848	7399342.274766548.06
849	7399342.044766529.39
850	7399340.544766529.39
851	7399336.244766524.95
852	7399380.214766659.33
853	7399356.244766650.70
854	7399346.444766643.59
855	7399343.814766637.51
856	7399342.434766636.48
857	7399343.184766630.57
858	7399363.254766634.40
859	7399380.854766637.84
860	7399363.914766622.16
861	7399346.644766617.81
862	7399344.894766617.11
863	7399346.444766604.90
864	7399370.144766608.28
865	7399370.064766613.22
866	7399369.474766623.70
867	7399382.034766627.76

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
1126	7399308.844766421.02
1127	7399304.414766420.84
1128	7399303.514766420.75
1129	7399295.504766408.66
1130	7399286.194766393.89
1131	7399278.494766391.56
1132	7399282.014766379.37
1133	7399324.604766395.60
1134	7399334.374766394.79
1135	7399336.454766419.91
1136	7399336.524766423.01
1137	7399322.574766421.58
1138	7399347.754766393.68
1139	7399357.324766392.89
1140	7399366.594766392.13
1141	7399371.104766393.65
1142	7399373.684766416.03
1143	7399366.174766417.05
1144	7399361.874766417.35
1145	7399337.364766434.62
1146	7399340.514766435.10
1147	7399346.924766436.18
1148	7399367.434766436.50
1149	7399376.424766435.12
1150	7399375.314766430.18
1151	7399309.924766424.99
1152	7399310.624766426.86
1153	7399312.954766431.17
1154	7399316.294766437.11
1155	7399318.624766440.18
1156	7399318.924766440.57
1157	7399341.944766441.41
1158	7399337.734766460.49
1159	7399335.644766458.46
1160	7399331.324766454.63
1161	7399327.204766450.57
1162	7399324.584766447.75
1163	7399322.684766445.57
1164	7399345.904766439.64
1165	7399342.994766453.06
1166	7399340.664766463.27
1167	7399341.924766464.43

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
1201	7399458.254766491.27
1202	7399487.324766499.61
1203	7399481.044766521.59
1204	7399477.134766520.65
1205	7399466.824766518.17
1206	7399463.534766517.37
1207	7399461.624766516.83
1208	7399459.614766516.27
1209	7399456.594766510.70
1210	7399453.524766509.98
1211	7399453.984766506.16
1212	7399496.044766479.99
1213	7399490.204766500.44
1214	7399516.144766507.87
1215	7399510.324766528.27
1216	7399508.284766527.88
1217	7399500.434766526.34
1218	7399497.614766525.70
1219	7399484.924766522.52
1220	7399526.844766503.40
1221	7399524.524766490.28
1222	7399520.974766486.35
1223	7399516.044766484.94
1224	7399510.724766484.19
1225	7399516.104766529.36
1226	7399518.174766529.75
1227	7399520.214766530.21
1228	7399525.354766531.78
1229	7399528.924766532.87
1230	7399531.704766530.91
1231	7399531.704766533.58
1232	7399541.084766516.78
1233	7399538.654766509.52
1234	7399529.684766502.22
1235	7399526.714766485.48
1236	7399526.114766482.08
1237	7399396.064766391.46
1238	7399385.844766392.04
1239	7399383.174766392.26
1240	7399379.074766397.26
1241	7399377.584766397.43
1242	7399379.624766415.22



404	7399057.92	4766501.17
405	7399062.61	4766500.75
406	7399063.84	4766501.63
407	7399075.42	4766489.05
408	7399063.67	4766388.67
409	7399058.60	4766374.22
410	7399055.17	4766372.78
411	7399053.73	4766373.74
412	7399050.55	4766374.57
413	7399035.07	4766391.58
414	7399041.12	4766397.08
415	7399051.06	4766391.94
416	7399052.89	4766390.99
417	7399053.49	4766392.94
418	7399033.83	4766392.94
419	7399043.10	4766424.39
420	7399044.73	4766426.69
421	7399056.22	4766417.77
422	7399064.45	4766412.11
423	7399075.41	4766404.70
424	7399080.93	4766413.63
425	7399080.13	4766419.86
426	7399068.79	4766430.75
427	7399067.52	4766431.62
428	7399066.53	4766432.25
429	7399066.99	4766432.90
430	7399068.33	4766434.68
431	7399052.45	4766450.24
432	7399048.38	4766444.59
433	7399046.75	4766442.18
434	7399074.88	4766456.66
435	7399081.13	4766450.29
436	7399070.19	4766437.06
437	7399069.41	4766436.11
438	7399071.10	4766435.07
439	7399072.40	4766433.24
440	7399082.18	4766449.22
441	7399088.12	4766443.17
442	7399097.17	4766433.61
443	7399086.66	4766421.50
444	7399085.74	4766420.44
445	7399090.70	4766472.43
446	7399102.69	4766459.43
447	7399115.38	4766445.64
448	7399099.92	4766430.60
449	7399129.84	4766429.78
450	7399155.20	4766415.14

704	7399339.52	4766754.22
705	7399341.69	4766751.57
706	7399346.57	4766753.49
707	7399349.09	4766750.42
708	7399349.36	4766750.63
709	7399350.26	4766749.50
710	7399358.24	4766755.26
711	7399357.23	4766756.61
712	7399367.47	4766764.56
713	7399377.84	4766746.56
714	7399359.33	4766735.80
715	7399364.44	4766768.95
716	7399362.34	4766768.05
717	7399343.47	4766757.28
718	7399379.06	4766727.25
719	7399379.47	4766718.07
720	7399368.36	4766717.45
721	7399380.09	4766697.26
722	7399379.09	4766697.20
723	7399370.92	4766696.68
724	7399370.94	4766697.17
725	7399370.33	4766696.76
726	7399380.84	4766672.02
727	7399375.68	4766665.90
728	7399393.00	4766781.18
729	7399405.66	4766786.94
730	7399414.11	4766764.31
731	7399414.15	4766762.17
732	7399413.45	4766731.99
733	7399413.30	4766728.27
734	7399384.20	4766727.41
735	7399389.34	4766722.56
736	7399389.49	4766717.56
737	7399384.64	4766712.41
738	7399385.06	4766698.18
739	7399385.84	4766671.96
740	7399391.61	4766666.14
741	7399411.54	4766665.38
742	7399412.02	4766680.74
743	7399412.50	4766698.99
744	7399429.92	4766664.68
745	7399429.98	4766666.18
746	7399434.61	4766670.10
747	7399434.66	4766680.58
748	7399434.34	4766683.00
749	7399433.61	4766687.40
750	7399432.26	4766698.01

779	7399456.68	4766755.96
780	7399474.23	4766794.81
781	7399469.62	4766793.07
782	7399465.09	4766791.36
783	7399459.82	4766791.50
784	7399459.01	4766813.55
785	7399464.95	4766811.72
786	7399473.29	4766796.82
787	7399475.62	4766852.49
788	7399199.40	4766578.48
789	7399184.30	4766538.98
790	7399204.64	4766550.74
791	7399221.99	4766556.74
792	7399226.75	4766545.07
793	7399230.78	4766537.03
794	7399207.07	4766518.07
795	7399188.69	4766534.05
796	7399223.98	4766503.37
797	7399232.07	4766503.02
798	7399243.75	4766510.38
799	7399243.63	4766510.63
800	7399233.66	4766531.29
801	7399263.69	4766518.63
802	7399262.82	4766523.18
803	7399258.19	4766544.18
804	7399256.25	4766552.99
805	7399252.89	4766568.58
806	7399248.16	4766590.54
807	7399269.64	4766595.11
808	7399273.37	4766593.07
809	7399273.37	4766593.07
810	7399274.84	4766593.37
811	7399277.52	4766571.59
812	7399280.54	4766546.91
813	7399283.10	4766525.96
814	7399283.13	4766525.69
815	7399281.63	4766525.59
816	7399278.63	4766521.89
817	7399293.95	4766606.15
818	7399284.53	4766601.31
819	7399280.71	4766595.39
820	7399280.75	4766594.60
821	7399279.28	4766594.29
822	7399280.99	4766580.28
823	7399299.39	4766583.04
824	7399296.99	4766593.28
825	7399300.88	4766576.42

854	7399346.44	4766643.59
855	7399343.81	4766637.51
856	7399342.43	4766636.48
857	7399343.18	4766630.57
858	7399363.25	4766634.40
859	7399380.85	4766637.84
860	7399363.91	4766622.16
861	7399346.64	4766617.81
862	7399344.89	4766617.11
863	7399346.44	4766604.90
864	7399370.14	4766608.26
865	7399370.06	4766613.22
866	7399369.47	4766623.70
867	7399382.03	4766627.76
868	7399370.15	4766596.51
869	7399370.15	4766591.69
870	7399370.17	4766577.50
871	7399356.50	4766575.69
872	7399347.10	4766574.48
873	7399347.30	4766590.37
874	7399346.54	4766529.41
875	7399348.04	4766529.39
876	7399351.92	4766525.87
877	7399357.39	4766526.71
878	7399368.96	4766529.93
879	7399369.62	4766551.72
880	7399384.85	4766659.39
881	7399407.96	4766658.51
882	7399405.97	4766637.06
883	7399405.26	4766622.27
884	7399404.61	4766607.51
885	7399403.25	4766607.51
886	7399402.24	4766596.53
887	7399374.15	4766596.51
888	7399374.17	4766577.46
889	7399373.98	4766567.84
890	7399399.55	4766567.33
891	7399400.89	4766581.89
892	7399373.71	4766554.72
893	7399373.01	4766531.56
894	7399393.46	4766535.91
895	7399397.46	4766544.64
896	7399427.70	4766657.76
897	7399432.00	4766652.72
898	7399433.49	4766652.54
899	7399431.24	4766634.00
900	7399429.45	4766619.26

1154	7399316.29	4766437.11
1155	7399318.62	4766440.18
1156	7399318.92	4766440.57
1157	7399341.94	4766441.41
1158	7399337.73	4766460.49
1159	7399335.64	4766458.46
1160	7399331.32	4766454.63
1161	7399327.20	4766450.57
1162	7399324.58	4766447.75
1163	7399322.68	4766445.57
1164	7399345.90	4766434.64
1165	7399342.99	4766453.06
1166	7399340.66	4766463.27
1167	7399341.92	4766464.43
1168	7399345.54	4766467.63
1169	7399347.25	4766469.37
1170	7399347.96	4766471.24
1171	7399349.14	4766472.45
1172	7399350.19	4766471.00
1173	7399356.51	4766475.39
1174	7399368.16	4766482.01
1175	7399369.94	4766482.82
1176	7399371.51	4766484.02
1177	7399388.51	4766482.62
1178	7399393.36	4766450.58
1179	7399392.36	4766450.29
1180	7399406.62	4766454.38
1181	7399407.44	4766459.08
1182	7399410.67	4766477.64
1183	7399411.07	4766479.95
1184	7399390.83	4766482.42
1185	7399423.87	4766481.42
1186	7399429.71	4766473.66
1187	7399456.87	4766468.77
1188	7399457.58	4766473.66
1189	7399452.96	4766489.76
1190	7399448.38	4766505.73
1191	7399446.96	4766508.48
1192	7399443.68	4766507.52
1193	7399439.46	4766508.37
1194	7399405.49	4766497.79
1195	7399382.92	4766490.66
1196	7399379.83	4766489.02
1197	7399373.07	4766485.32
1198	7399493.15	4766479.16
1199	7399466.06	4766471.40
1200	7399462.87	4766475.17



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN



LEGENDA:



Površine za stanovanje srednje gustine



Površine za mešovite namene



Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namene



Površine za pejzažno uređenje

Zaštitne šume



Površine za groblja

Površine komunalne infrastrukture



Objekti elektroenergetske infrastrukture

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija



Regulaciona linija

UP365

Oznaka urbanističke parcele

P=36m2

Površina urbanističke parcele



granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.18

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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.građ.

Odgovorni planer:

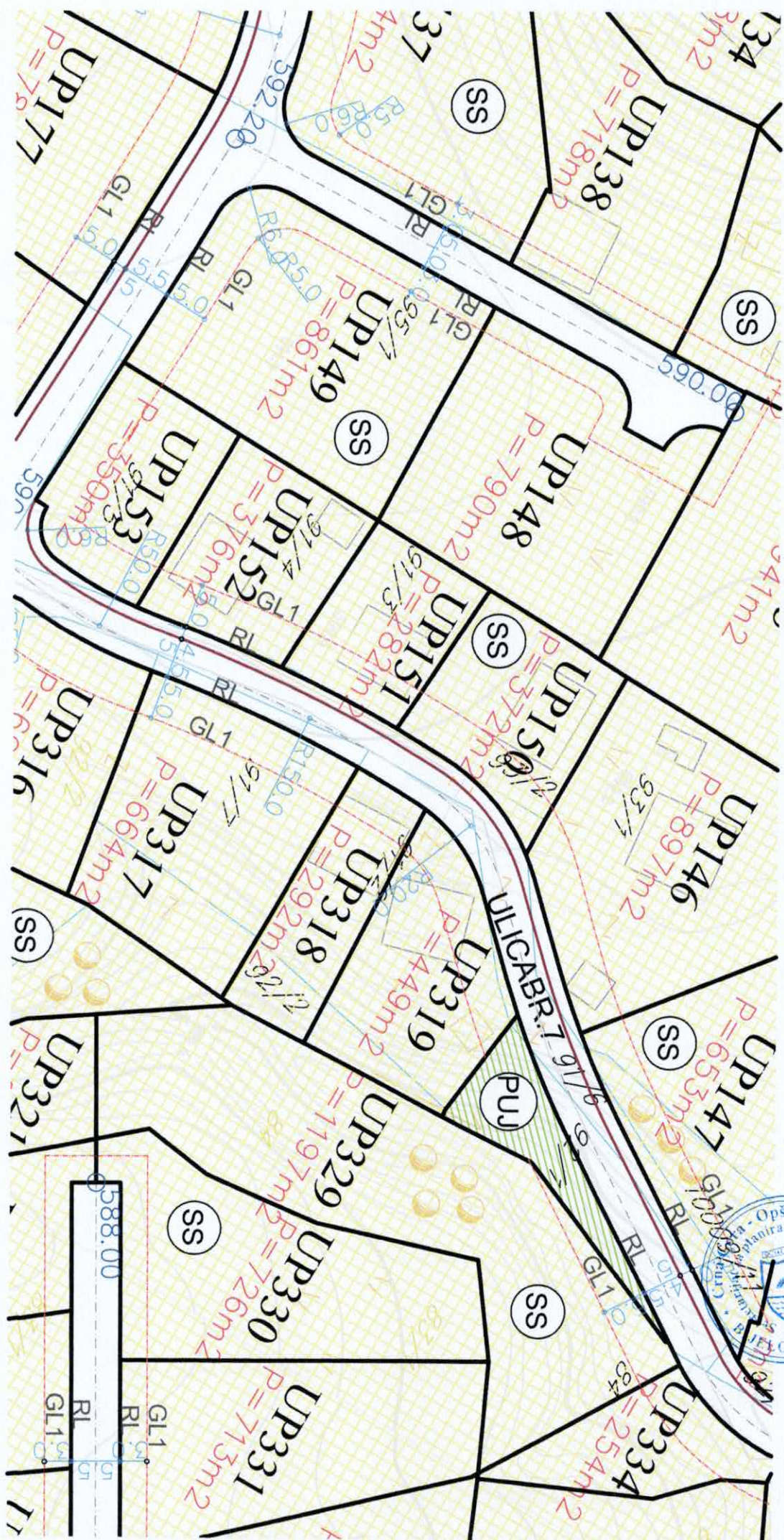
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

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:

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija



granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

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.-građ.

Odgovorni planer:

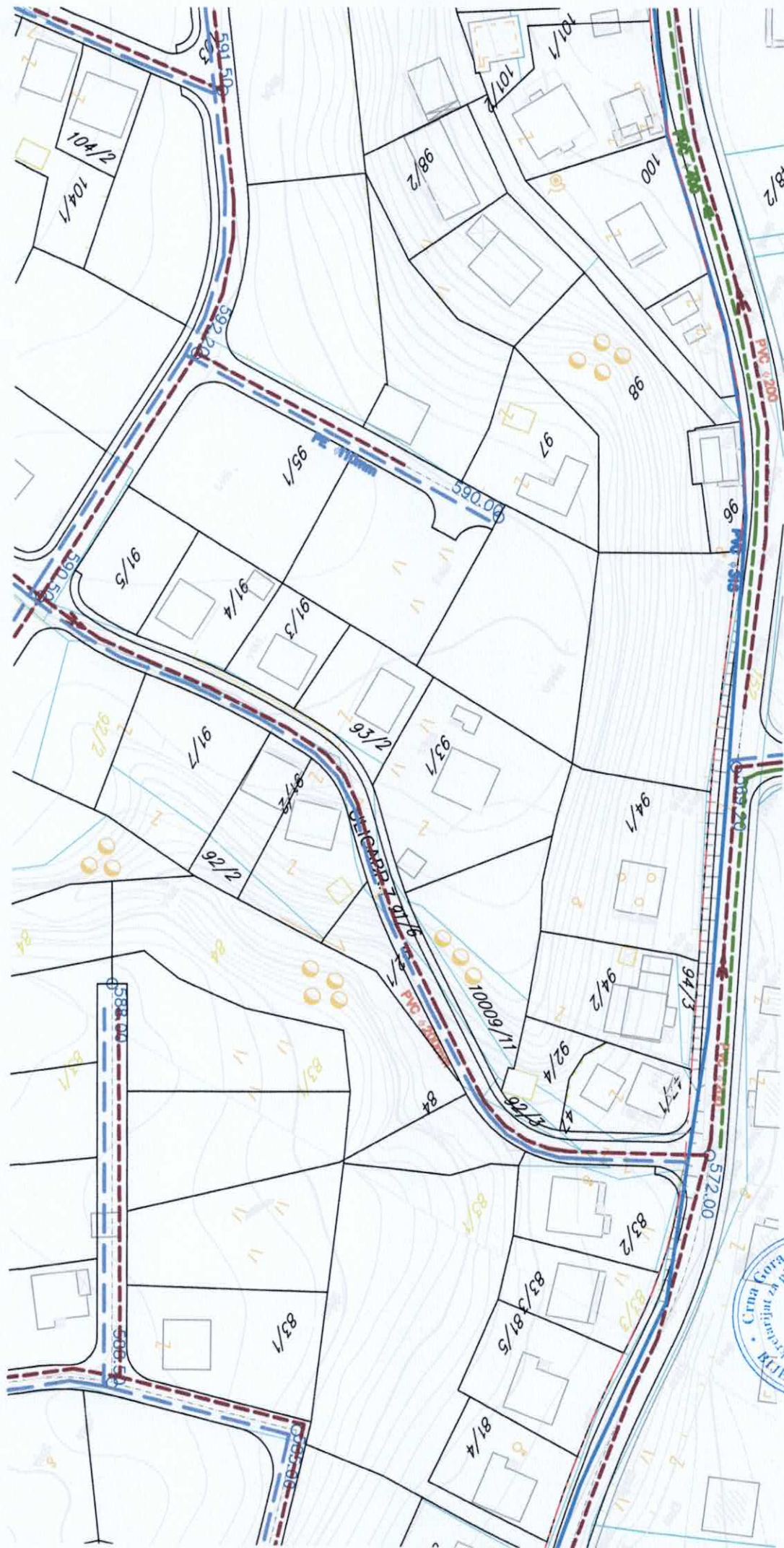
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

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

- Granica plana
- Povećana TS (1:500)
- Povećana TS (1:500)
- Povećana TS (1:500)
- Povećana TS (1:500)

PLAN ELEKTROENERGETSKE
 INFRASTRUKTURE

R: 1:1000
 list br.20

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje

Opština: Bjelo Polje



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



LEGENDA:

— Plairana TK kanalizacija

□ Planirano TK okno

— granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.21

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I DIZAJNIRING

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.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

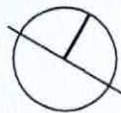
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU



PLAN

LEGENDA:

URBANO - NASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice



LINEARNO ZELENILLO

Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata

Zelene površine specijalne namene



Zelenilo groblja



Zelenilo infrastrukture



Zaštitno zelenilo

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi



granica plana

PLAN ZELENILIH

I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.22

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
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.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

