

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ KOLIC SAFET I KOLIC HALID

OBJEKAT² IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG
OBJEKTA

LOKACIJA³ UP383,dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-
a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p.
1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje,
OPSTINA BIJELO POLJE

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIĆ

GLAVNI INŽENJER⁷ SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-682/5

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ KOLIC SAFET I KOLIC HALID

OBJEKAT² IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG
OBJEKTA

LOKACIJA³ UP383,dio UP384 i dio UP386, u zahvatu
DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1,
k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo
Polje, OPSTINA BIJELO POLJE

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ ARHITEKTURA

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIĆ

GLAVNI INŽENJER⁷ SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-682/5

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸ SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-682/5

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE
 - a. RJEŠENJE O REGISTRACIJI PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE
 - b. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
 - c. LICENCE FIRME
 - d. LICENCE FIZIČKOG LICA
 - e. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
5. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
6. PLAN PARCELACIJE
7. PROJEKTNI ZADATAK

2. S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija

1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izjava projektanta

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJE

- GEODETSKA SITUACIJA	1 : 350
- SITUACIONI PLAN	1 : 200
- SITUACIONO RJESENJE	1 : 200
- SITUACIJA PARTERNO RESENJE	1 : 200

OSNOVE

- OSNOVA PODRUMA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 1	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 2	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 3	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 4	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 5	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- REKAPITULACIJA POVRSINA	

PRESJECI

- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- PRESJEK 3-3	1 : 50
- PRESJEK 4-4	1 : 50
- PRESJEK 4-4	1 : 50

FASADE

- JUGO-ISTOCNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ISTOCNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- JUGO-ZAPADNA FASADA	1 : 50

3D PRIKAZ

- 3D PRIKAZ	
-------------	--



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari Iržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : Bijelo Polje
LOKACIJA: UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac,
OPSTINA Bijelo Polje.

1.1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari Iržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : Bijelo Polje
LOKACIJA: UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac,
OPSTINA Bijelo Polje.

1.3.UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



U G O V O R

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG/GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

KOLIC SAFET I KOLIC HALID u daljem tekstu **Investitor** i
DOO „INTESA GROUP” - Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog/glavnog rješenja stambeno poslovnog objekta (Po+P+5).

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja stambeno poslovnog objekta (Po+P+5) koji se planiraju graditi na UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/2, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE, u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objektata („Sl. list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Bijelom Polju, Novembar, 2024. god.

KOLIC SAFET
KOLIC HALIC

Kolic Safet
Kolic Halid

„INTESA GROUP“ d.o.o.
Bijelo Polje



M. Petrović Petrović

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, OPSTINA Bijelo Polje.

1.4.DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



M.P.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.11.2023 godine u 11:41h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-682/5
Podgorica, 19.02.2024.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



MINISTAR

Janko Odović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-682/5

Podgorica, 19.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 14-332/23-682/2 od 05.06.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-682/4 od 28.09.02.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23, od 30.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za

- obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Sabinom Inajetović, broj 16/3/23, od 22.02.2023.godine;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

MINISTAR
Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1738/2

Podgorica, 12.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Sabine Inajetović broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Sabine Inajetović, diplomirani inženjer arhitekture iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, ovom Ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori izdata od strane PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenoj akademskoj tituli i zvanju magistar arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture broj 526/2016 od 02.12.2017. godine od strane Univerziteta u Sarajevu – Arhitektonski fakultet Bosna i Hercegovina; rješenje Ministarstva prosvjete broj UP I br.1060212-608/20-2516/2 od 11.11.2020. godine kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stečenom akademskom zvanju magistar arhitekture-diplomirani inženjer arhitekture; ovjerena kopija rješenja Inženjerske komore Crne Gore broj. 05-UPI-786/2 od 15.01.2023. godine koji se Sabina Inajetović upisuje u registar članova Inženjerske komore Crne Gore; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 260688 035 izdata 03.06.2021.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista,

izdata od strane AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "TIM STUDIO" PRIJEPOLJE.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

 **MINISTAR**
Janko Odović




INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-212

Podgorica, 15.01.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr SABINA R. INAJETOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PRIJEPOLJE, Srbija,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4899



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00214951	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-013367/24

POLISA - RAČUN POL-00253289

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2024 (24:00) - 09.05.2025 (24:00)	Period obračuna	09.05.2024 - 09.05.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj:UPI 14-332/23-682/5, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja:Građevinsko
Planirani godišnji prihod:60.000,00**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00253289

Datum štampe: 07.05.2024 15:16

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

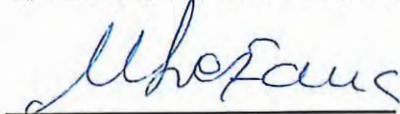
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 07.05.2024

POLISA: POL-00253289

Datum štampe: 07.05.2024 15:16

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-0/077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 69 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

broj : **125/1/24**
datum: Novembar, 2024. Bijelo Polje

U skladu sa odredbama člana 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08) , donosim sledeće

RJEŠENJE

Određuje se Odgovorni projektant : **Sabina Inajetović, dipl.inž.arh.**

broj licence UPI 14-332/23-1738/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja izgradnje- stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji UP383,dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE .

Investitor: **KOLIC SAFET I KOLIC HALID**

Direktor:


Fatmir Mahmutović

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA
**UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja
Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO
Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER
Sabina Inajetović dipl. inž. arh. broj licence: UPI 14-332/23-1738/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte
- pravilima struke i
- urbanističko tehničkim uslovima

Datum : Novembar. 2024.god.
Mjesto: Bijelo Polje



ODGOVORNI PROJEKTANT

S. Inajetović

Sabina Inajetović d.i.a.
ODGOVORNO LICE

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22


INVESTITOR:	KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, OPSTINA Bijelo Polje.

1.5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA

1	<p>CRNA GORA</p> <p>Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/24-452/3-183 Bijelo Polje, 20. 8. 2024 godine.</p>	
2	<p>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24 od 15. 2. 2024, 073/24 od 31. 7. 2024.) i podnijetog zahtjeva Kolić Safet iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 383, koju čini dio katastarske parcele broj 1452/1 i 1452/2 KO Bijelo Polje u Nikoljcu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Kolić Safet</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17). Prema grafičkom prilogu „01. Ažurirana geodetska podloga sa predlogom granice plana“ i „03. Plan parcelacije, regulacije i UTU“ na lokaciji nisu evidentirani objekti, dok je, prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4630 – izvod broj 105-919-5646/2024 od 6. 8. 2024 godine, katastarska parcela broj 1452/2 KO Bijelo Polje, površine 68m², evidentirana kao pomoćna zgrada. Istim listom nepokretnosti katastarska parcela broj 1452/1 KO Bijelo Polje, površine 1435m², evidentirana je kao livada 2. klase.</p> <p>Naselje Nikoljac zauzima jedno od centralnih područja Bijelog Polja, a nalazi se južno od centra Bijelog Polja. Prirodno je omeđeno sa jedne strane padinama Obrova, a sa druge strane rijekom Lim. Naselje Nikoljac je kroz dosadašnju dokumentaciju tretirano kao centralna zona sa sportsko-rekreativnim karakterom. Sa Centralnom zonom Bijelog Polja odlično je povezan drumskim mostom, tako da ova dva centra čine dve težišne tačke Bijelog Polja sa jedne i druge strane Lima. Sa druge strane Nikoljac je povezan mostom prema naselju Rakonje, dok po obodu naselja prolazi gradska obilaznica. Predmetni prostor je najvećim dijelom izgrađen i predstavlja stambeno naselje na potezu između obilaznice i desne obale Lima, pretežno u funkciji porodičnog stanovanja. Nikoljac je već formirano naselje, pretežno sa objektima porodičnog</p>	

	<p>stanovanja koje definišu postojeći objekti na manjim parcelama gdje ne postoji mogućnost većih intervencija već samo popune postojećih sadržaja.</p> <p>Prirodne karakteristike: Bjelopoljska opština pripada brdsko - planinskom dijelu sjeverne Crne Gore. Teren Opštine okružen je visokim planinama i ispresijecan je brojnim rječnim dolinama. Planine i rječne doline daju terenu posebnu reljefnu fizionomiju.</p> <p>Inženjersko – geološke karakteristike: Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: <i>nevezane stijene</i>, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i <i>vezane stijene</i>, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.</p> <p>Prema nosivosti, tereni su svrstani u nekoliko kategorija sa dozvoljenim opterećenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - preko 20N/cm²: poluvezane kvartarne naslage (sedimenti srednje terase - šljunkovi i pijeskovi) i paleozojske stijenske mase odsjeka gornje terase (kod kojih se nosivost povećava sa povećanjem učešća peščara, a smanjuje sa povećanjem učešća škriljaca, odnosno glina kao rezultata raspadanja), koje su promenljive nosivosti zavisno od sastava i izotropnosti. - do 7-12N/cm²: sedimenti strmih odsjeka srednje terase ka Limu (glinovito – pjeskoviti i pjeskovito – glinoviti sedimenti heterogenog litološkog sastava, količine podzemne vode u tlu) su različite nosivosti, uglavnom male. Sličnu nosivost i osobine imaju i povodanjska facija, ade i odsjeci. <p>U pogledu seizmičnosti predmetno područje pripada zoni za koju važi 7°MCS (seizmička mikrorejonizacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosečno tlo"), pri čemu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fluvijalne terase imaju koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 100 godina $a_{max}(g)=0,120$, koeficijent seizmičkog intenziteta $K_s=0,03$, koeficijent dinamičnosti $K_d=0,70/T$; $1,0 > K_d > 0,47$, brzinu prostiranja transferzalnih seizmičkih talasa $v_s=200-600$ i $100-300$ m/s i zapreminsku težinu tla $\rho=19,0-21,0$ kN/m² i $15,0-18,0$ kN/m². - sedimenti odsjeka gornje terase spadaju u podzonu potencijalno nestabilnih terena, za koju važe isti parametri. - korito i obale Lima, ade, povodanjska facija i tereni jaruga predstavljaju nestabilne terene obuhvaćene povremenim plavljenjem i erodovanjem u prirodnim uslovima. <p>Podobnosti terena za urbanizaciju: Teren naselja Nikoljac je sa aspekta prirodnih uslova uglavnom povoljan za izgradnju objekata. Karakterišu ga mala nagnutost, dobra stabilnost i nosivost u prirodnim uslovima, nizak nivo podzemnih voda, a relativna otpornost na seizmičke pokrete.</p>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP383 je prema grafičkom prilogu „01. Plan namjene površina“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17) Opština Bijelo Polje, planirana za stanovanje veće gustine 250–500 stanovnika/ha (SV-tip II).

Stanovanje veće gustine – TIP II

Ovaj tip stanovanja je zastupljen u zoni između Ulice Neđeljka Merdovića i Gradske obilaznice gdje je po planu višeg reda predviđeno stanovanje velikih gustina.

Pored stanovanja kao pretežne namjene u okviru stanovanja velikih gustina moguća je organizacija i djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja kao što su: trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima stambenih objekata; objekti za socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) i slično.

Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli sa jednom ili više lamela ili formirati komplekse. Komplekse tretirati kao kompozicione cjeline kod kojih postoji mogućnost fazne gradnje u skladu sa Zakonom i tehničkom dokumentacijom.

Za objekte koji su namijenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbijediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa djelatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara:

		POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE											
		SV - tip II											
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE					
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 247	2153,08	P	801,62	801,62	0,37	0,37	P+5	1081,54	6489,24	0,50	3,00	43	130
UP 248	7871,49	P	790,73	790,73	0,10	0,10	P+5	3935,75	23614,47	0,50	3,00	157	472
UP 251	8032,57	P, P, P, P+1, P	2347,11	3479,77	0,29	0,43	P+5	4016,29	24097,71	0,50	3,00	161	482
UP 358	1762,62	P+5+Pk	529,74	3708,18	0,30	2,10	P+5+Pk	881,31	5287,85	0,50	3,00	46	138
UP 359	309,77	P+1	100,10	200,20	0,32	0,65	Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP.					1	3
UP 360	582,78	P+1+Pk	113,62	340,86	0,19	0,58	Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP.					2	6
UP 361	2506,71	P+5+Pk	618,84	4331,88	0,25	1,73	P+5+Pk	1253,36	7520,13	0,50	3,00	46	138
UP 378	1995,77	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+5	997,89	5987,31	0,50	3,00	40	120
UP 379	2819,07	P+6	627,01	4389,07	0,22	1,55	P+6	1409,54	8457,21	0,50	3,00	48	144
UP 380	3306,00	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+5	1653,00	9918,00	0,50	3,00	66	198
UP 383	599,21	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP.						
UP 384	731,65	P+1	108,45	216,90	0,15	0,30	Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP.					1	3
UP 385	176,04	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP.						
UP 386	3281,39	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+5	1640,70	9844,17	0,50	3,00	66	197
UP 387	865,10	/	0,00	0,00	0,00	0,00	Gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP.						
Ukupno	37003,25	/	6037,22	18259,21	0,16	0,49	P+2, P+3	16869,35	101216,10	0,46	2,74	677	2031

7.2. Pravila parcelacije

Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju.

Za organizaciju planiranih sadržaja obijezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni dio ovih UTU i planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela.

	<p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je 1000m². Na parcelama manjim od 1000m² mogu se zadržati postojeći objekti uz mogućnost tekućeg održavanja. Radi nove gradnje moraju se udružiti sa parcelama u kontaktu uz uslov formiranja min. parcela za datu namenu. Postojeće parcele manje od 1000m² na kojima ne postoje objekti nisu uslovne za gradnju i na njima je moguća gradnja samo ako se udruže sa parcelama u kontaktu.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.</p> <p>Postojeće izgrađene objekte ili objekte koji su u izgradnji, a koji nisu ucrtani na podlozi, potrebno je snimiti da bi kao takvi bili adekvatno tretirani i parcelacija bila usklađena sa snimljenim objektom. Moguća su izvesna odstupanja trenutno planirane parcele u odnosu na objekte koji nisu ucrtani na podlozi.</p> <p>Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.</p> <p>Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.</p> <p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U prijedlogu plana su dati svi potrebni analitičko-geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela.</p> <p>Površina urbanističke parcele UP383 (koju čine dio katastarske parcele broj 1452/1 i katastarska parcela broj 1452/2 KO Bijelo Polje) na koju će se računati urbanistički parametri biće određeni nakon izrade elaborata parcelacije po planskom dokumentu.</p> <p>Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG.”br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrdi za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.</p> <p>Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.</p> <p>Nove objekte postavljati u okviru zone gradnje zadate za parcelu u okviru ove namjene. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p>

	<p>Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.</p> <p>Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 5m.</p> <p>Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju 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.</p> <p>Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</p> <p>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.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>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</p>

	<p>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.</p> <p>Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).</p> <p>Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.</p> <p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

	<ul style="list-style-type: none"> • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju 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.) <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni 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.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p> <p>Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vršiti uz uslov da procenat slobodnih i ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.</p>

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 i 18/19, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom. Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

	<p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 1562 od 9. 7 .2024 godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 14.1 ili Ulicu broj 16).</p> <p>Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio ovih UTU.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p>

	<p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. <p>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 modificovanim 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.</p>

	<p>Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>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.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 383
	Površina urbanističke parcele	599.21m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP
	Maksimalna spratnost objekata	Gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. <p>Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Kotu poda prizemlja objekta poslaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.</p>

U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža, broj podrumskih etaža nije ograničen već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.

Parametri gradnje za stanovanje veće gustine tip II:

- Spratnost objekata je maksimalno do P+5 (šest nadzemnih etaža)
- Maksimalni Indeks zauzetosti 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti 3.0

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.

Za objekte koji su namenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa delatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.

Parcele kod ovog tipa stanovanja nisu planirani za ograđivanje.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli, van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i delatnosti u objektu ili na parceli treba obezbediti parkiranje i za automobile u njihovoj funkciji. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele.

U zonama stanovanja veće gustine parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.

Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking

		<p>mesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m. Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji normatie i to: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovovih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene</p>

		<p>sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnost ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usiječenih lođa.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p> <p>U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu - Energetsku efikasnost zgrada - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom






		<p>zgrade i korišćenjem sunčeve energije</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih</p>
--	--	---

		<p>spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostorija ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne
--	--	--


		<p>strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva; - Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje; - U spise predmeta. 	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Abdulah Dobardžić 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - List nepokretnosti i kopija plana; - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom: <ul style="list-style-type: none"> 1. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc.br. 1452/1 i 1452/2 KO Bijelo Polje, broj 1562 od 9. 7. 2024 godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 	

LEGENDA:



POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanje veće gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

-  Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Drumski saobraćaj (parking)
-  Most


POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

-  Koncesiona područja


NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA


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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

-  Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br. 1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:

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

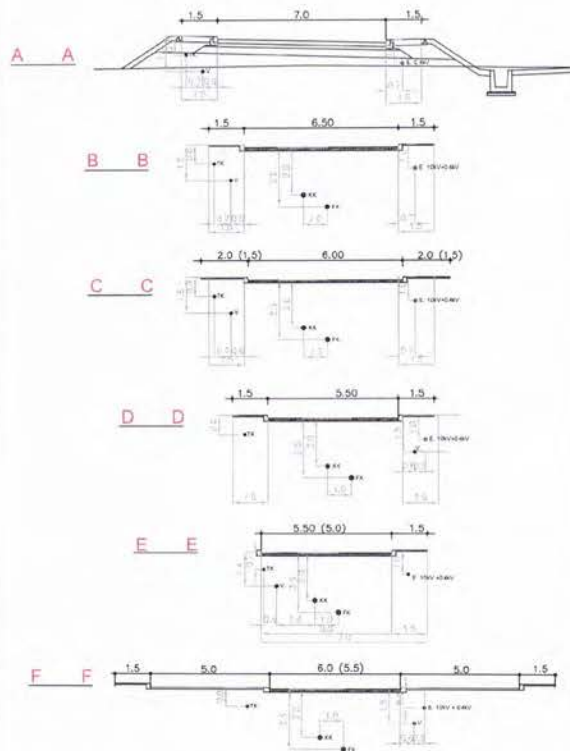
Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- Most

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Naziv saobraćajnice
- Oznaka preseka saobraćajnica
- Javni parking
- Granica DUP-a

**PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I
REGULACIJE**

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30. 12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ



162

1480

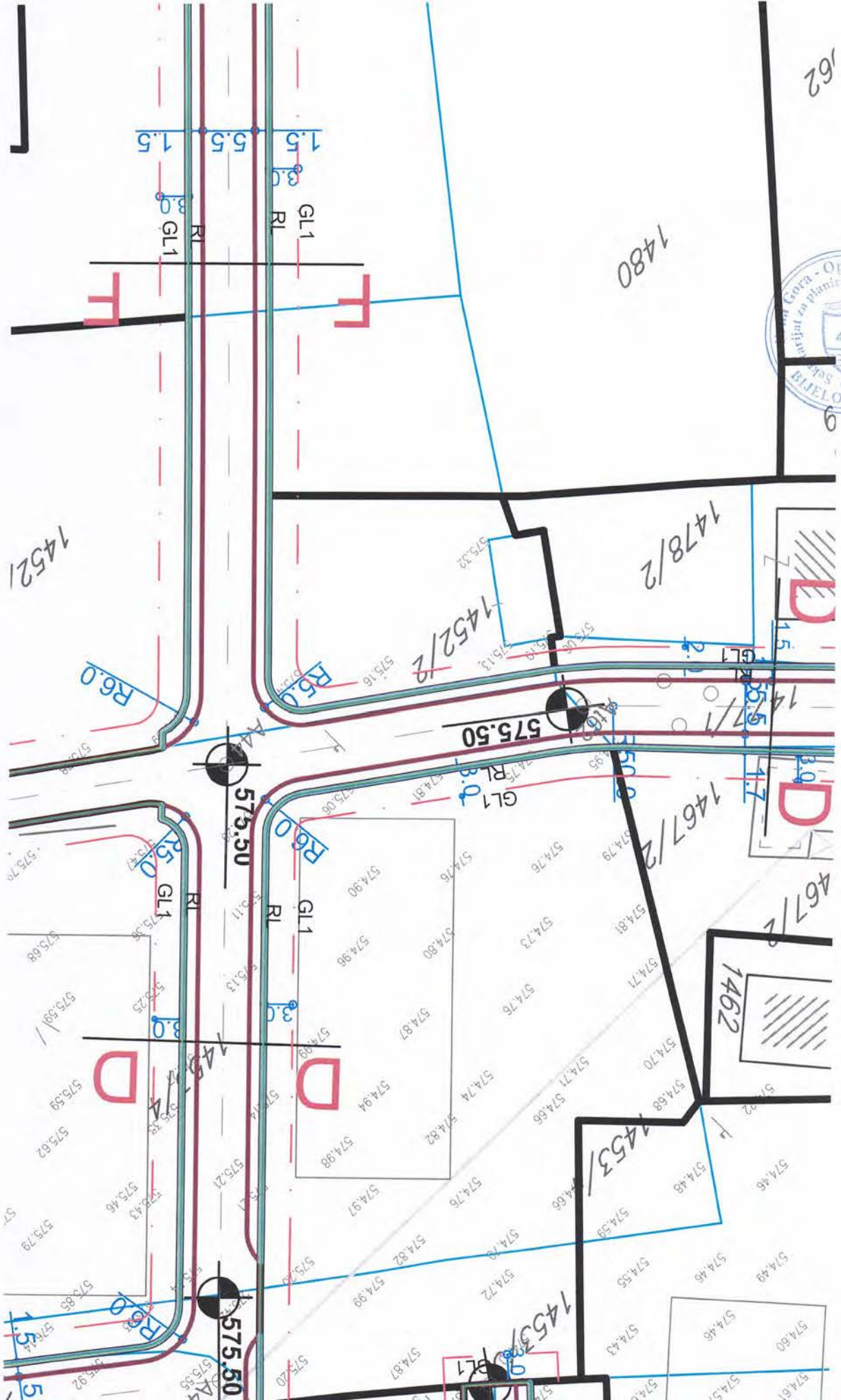
1478/2

1452/1

575.50

575.50

575.50



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN

KOORDINATE TAČAKA I TEMENA SAOBRAĆAJNICA

list br.2a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

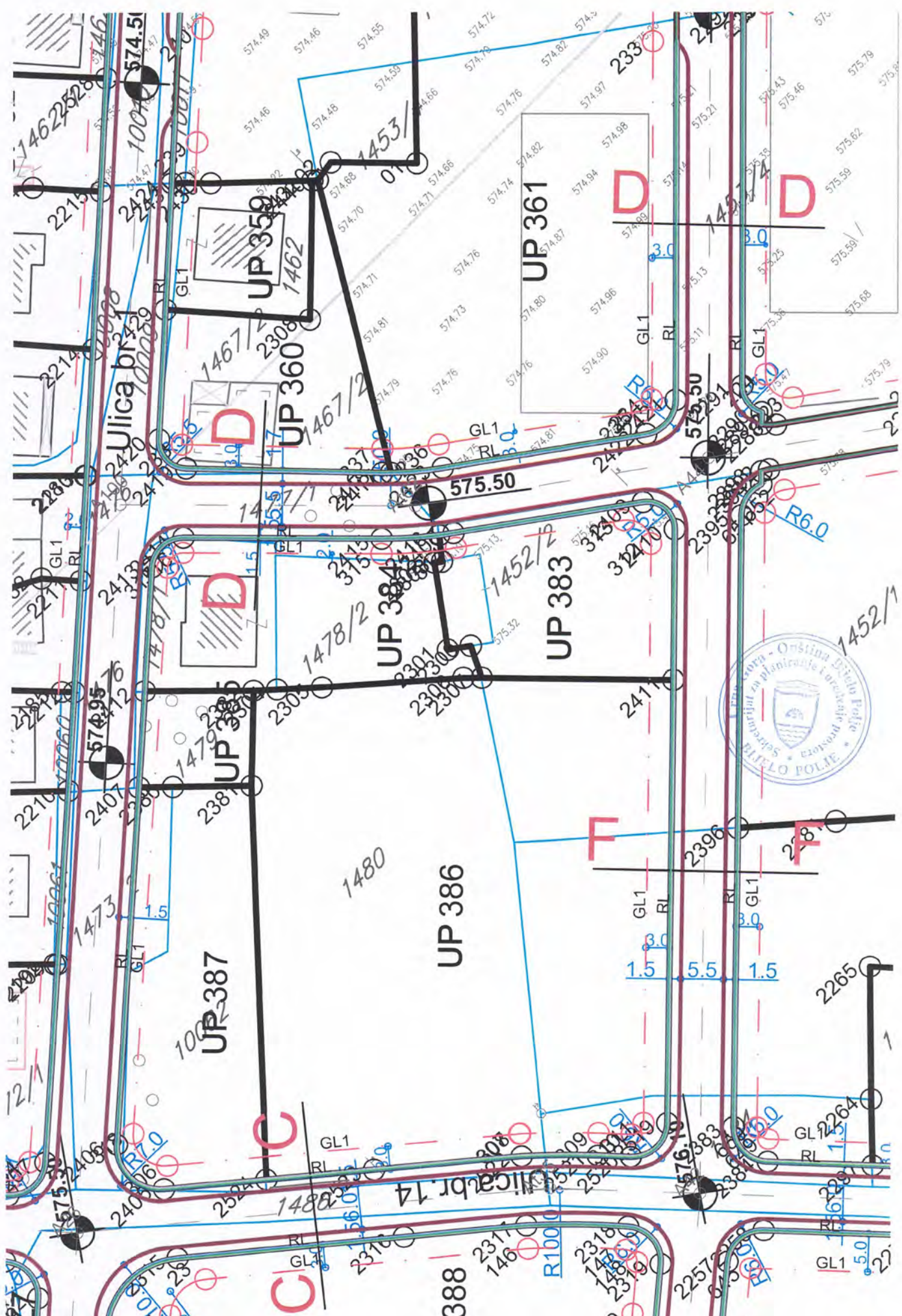
Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A1	7397428.55	4764939.00
A2	7397772.60	4765253.96
A3	7398095.03	4765455.95
A4	7398096.08	4765456.51
A5	7398333.04	4765754.16
A6	7398285.46	4765905.98
A7	7398393.43	4765917.87
A8	7398546.90	4765962.31
A9	7398321.15	4765911.14
A10	7398410.65	4765893.44
A11	7398419.65	4765866.33
A12	7398329.14	4765859.82
A13	7398305.37	4766034.74
A14	7398257.23	4765900.87
A15	7398209.97	4765919.36
A16	7398272.98	4765953.50
A17	7398196.36	4765906.22
A18	7398130.05	4765836.88
A19	7398082.81	4765793.89
A20	7397999.15	4765717.16
A21	7397948.59	4765667.32
A22	7397945.91	4765664.69
A23	7397816.96	4765545.15
A24	7397837.95	4765523.19
A25	7397758.73	4765467.95
A26	7397785.69	4765437.33
A27	7397714.43	4765342.21
A28	7397682.77	4765267.03
A29	7397665.62	4765222.02
A30	7397638.46	4765188.15
A31	7397449.30	4764962.70
A32	7397579.43	4765208.98
A33	7397583.50	4765218.47
A34	7397563.94	4765172.81
A35	7397561.92	4765268.84
A36	7397576.54	4765316.51
A37	7397743.68	4765297.80
A38	7397745.11	4765295.63
A39	7397733.69	4765285.71
A40	7397759.80	4765311.54
A41	7397724.03	4765350.72
A42	7397846.08	4765385.14
A43	7397879.11	4765350.39
A44	7397913.20	4765452.01
A45	7397981.82	4765395.99
A46	7397959.71	4765498.34
A47	7397999.38	4765468.09
A48	7398055.85	4765481.40
A49	7398026.30	4765564.68
A50	7397985.11	4765623.24
A51	7397986.14	4765624.43
A52	7397914.30	4765719.29
A53	7397894.70	4765755.84
A54	7397869.60	4765802.54
A55	7397848.08	4765832.31

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A56	7397827.42	4765882.03
A57	7397863.47	4765898.07
A58	7397872.95	4765836.12
A59	7397813.34	4765902.50
A60	7397704.16	4765713.44
A61	7397634.12	4765558.52
A62	7397716.31	4765702.34
A63	7397752.47	4765669.28
A64	7397751.45	4765667.97
A65	7397794.19	4765625.41
A66	7397843.76	4765672.06
A67	7397868.26	4765638.26
A68	7397685.43	4765506.50
A69	7397643.18	4765528.72
A70	7397513.32	4765541.02
A71	7398054.89	4765916.53
A72	7398055.35	4765916.53
A73	7398076.00	4765803.98
A74	7398045.05	4765786.71
A75	7398160.99	4765801.41
A76	7398246.88	4765713.68
A77	7398265.18	4765696.99
A78	7398116.18	4765698.73
A79	7398164.38	4765645.95
A80	7398160.91	4765576.26
A81	7398133.87	4765611.20
A82	7398152.88	4765568.25
A83	7398142.14	4765561.19
A84	7398178.65	4765536.23
A85	7398065.07	4765627.30
A86	7398045.40	4765614.05
A87	7398049.46	4765649.21
A88	7398030.04	4765674.89
A89	7398086.36	4765731.40
A90	7398086.88	4765676.99
A91	7398118.95	4765638.25
A92	7398128.14	4765402.78
A93	7398055.34	4765522.66
A94	7398060.58	4765514.00
A95	7397933.09	4765570.92
A96	7397951.35	4765552.01
A97	7397970.25	4765570.25
A98	7397961.17	4765541.84
A99	7397939.83	4765518.52
A100	7397855.62	4765500.70
A101	7398438.16	4765806.62







LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija

- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

- Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT+ PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

1765644.92
1765654.48
1765658.83
1765663.49
1765670.70
1765686.60
1765668.96
1765648.21
1765637.14
1765622.64
1765710.36
1765692.69
1765683.17
1765681.41
1765672.55
1765655.32
1765654.80
1765682.74
1765688.13
1765702.48
1765610.02
1765544.91
1765539.78
1765563.74
1765566.01
1765573.87
1765620.84
1765636.94
1765644.05
1765647.62
1765663.84
1765671.61
1765673.11
1765675.08
1765690.11
1765705.36
1765704.34
1765700.01
1765688.31
1765666.21
1765575.63
1765608.96
1765615.69
1765591.55
1765610.00
1765608.30
1765624.42
1765626.50
1765688.23
1765688.56
1765674.55
1765639.13
1765639.03
1765644.94

KOORDINATE TAČAKA UP I GL

list br.3a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X	br.	Y	X	br.	Y	X
2241	7398170.79	4765589.85	2321	7397840.26	4765313.25	2401	7397942.05	4765516.59
2242	7398178.66	4765609.94	2322	7397847.60	4765318.79	2402	7397951.40	4765508.85
2243	7398183.21	4765621.57	2323	7397856.21	4765325.29	2403	7397936.61	4765521.29
2244	7398165.43	4765576.15	2324	7397872.87	4765336.54	2404	7397939.46	4765518.76
2245	7398164.82	4765574.60	2325	7397922.58	4765371.21	2405	7397797.57	4765433.49
2246	7398158.81	4765567.07	2326	7397905.75	4765359.93	2406	7397797.34	4765441.81
2247	7398160.08	4765562.49	2327	7397889.07	4765348.53	2407	7397831.60	4765472.85
2248	7398164.83	4765556.59	2328	7397887.90	4765347.67	2408	7397883.25	4765468.06
2249	7398109.23	4765474.70	2329	7397882.20	4765353.67	2409	7397803.24	4765453.86
2250	7398101.57	4765484.94	2330	7398010.35	4765420.47	2410	7397903.69	4765448.53
2251	7398070.80	4765514.81	2331	7397993.04	4765410.41	2411	7397890.06	4765434.95
2252	7398069.10	4765508.60	2332	7397982.99	4765405.07	2412	7397840.92	4765481.30
2253	7398087.13	4765477.88	2333	7397979.49	4765407.53	2413	7397852.82	4765492.09
2254	7398071.46	4765504.59	2334	7398056.38	4765451.49	2414	7397858.34	4765491.95
2255	7398051.16	4765445.23	2335	7398055.73	4765450.69	2415	7397876.22	4765474.01
2256	7398099.10	4765530.51	2336	7398052.29	4765446.56	2416	7397881.74	4765469.16
2257	7397842.34	4765376.36	2337	7398080.12	4765472.84	2417	7397803.05	4765479.21
2258	7397848.52	4765376.04	2338	7398080.02	4765469.94	2418	7397882.24	4765480.00
2259	7398048.38	4765446.94	2339	7398078.73	4765467.00	2419	7397864.91	4765498.10
2260	7398030.34	4765430.64	2340	7398076.59	4765465.40	2420	7397865.04	4765503.17
2261	7397932.58	4765524.85	2341	7398066.67	4765460.15	2421	7397915.43	4765460.22
2262	7397935.52	4765531.95	2342	7398063.05	4765458.13	2422	7397909.65	4765459.74
2263	7397930.64	4765526.62	2343	7398062.54	4765458.63	2423	7397888.17	4765474.99
2264	7397870.41	4765378.67	2344	7398054.07	4765443.11	2424	7397889.44	4765525.28
2265	7397882.34	4765391.09	2345	7398063.60	4765448.11	2425	7397929.84	4765561.90
2266	7397899.19	4765372.34	2346	7398080.48	4765458.98	2426	7397936.10	4765561.69
2267	7397894.78	4765368.09	2347	7398084.55	4765461.14	2427	7397952.40	4765544.80
2268	7397897.90	4765364.93	2348	7398083.19	4765467.79	2428	7397952.48	4765538.64
2269	7397883.80	4765354.03	2349	7398080.06	4765473.10	2429	7397877.37	4765514.34
2270	7397807.71	4765317.81	2350	7398034.02	4765455.42	2430	7397892.95	4765521.75
2271	7397795.52	4765336.43	2351	7398050.44	4765472.02	2431	7397890.70	4765524.08
2272	7397862.79	4765361.03	2352	7398069.21	4765491.48	2432	7397902.34	4765512.80
2273	7397867.79	4765355.77	2353	7398066.93	4765491.62	2433	7398258.97	4766044.81
2274	7397867.41	4765349.91	2354	7398058.92	4765483.59	2434	7398247.99	4766054.62
2275	7397871.82	4765344.47	2355	7398057.12	4765481.61	2435	7398242.28	4766054.56
2276	7397876.95	4765348.64	2356	7398056.39	4765480.88	2436	7398236.29	4766063.21
2277	7397881.67	4765343.05	2357	7398057.80	4765479.47	2437	7398238.46	4766068.80
2278	7397886.69	4765346.77	2358	7398115.17	4765478.08	2438	7398234.13	4766074.00
2279	7397881.45	4765352.28	2359	7398091.11	4765471.09	2439	7398236.30	4766076.05
2280	7397929.22	4765375.30	2360	7398095.52	4765466.99	2440	7397902.88	4765512.34
2281	7397892.19	4765407.42	2361	7398098.05	4765468.34	2441	7398342.92	4765957.63
2282	7397984.46	4765453.77	2362	7398134.13	4765489.38	2442	7398342.49	4765964.13
2283	7397968.79	4765417.80	2363	7398132.06	4765487.71	2443	7398211.87	4765596.95
2284	7397968.31	4765418.14	2364	7398126.58	4765484.59	2444	7398134.63	4765524.00
2285	7397952.97	4765429.02	2365	7398161.45	4765512.62	2445	7398160.71	4765536.77
2286	7397950.75	4765428.75	2366	7398147.10	4765499.87	2446	7398138.33	4765519.27
2287	7397939.25	4765436.91	2367	7398130.48	4765529.31	2447	7398142.46	4765522.50
2288	7397922.29	4765448.93	2368	7398122.16	4765541.95	2448	7398083.54	4765787.79
2289	7397921.01	4765450.26	2369	7398120.83	4765542.56	2449	7398084.41	4765783.98
2290	7397922.10	4765451.35	2370	7398149.02	4765505.60	2450	7398086.69	4765779.16
2291	7397922.72	4765455.49	2371	7398124.86	4765559.79	2451	7398075.07	4765768.58
2292	7397957.12	4765489.76	2372	7398139.90	4765564.07	2452	7398126.62	4765826.99
2293	7397963.02	4765490.15	2373	7398136.76	4765568.02	2453	7398132.32	4765826.67
2294	7397978.44	4765478.40	2374	7398144.37	4765558.30	2454	7398151.66	4765804.50
2295	7397990.88	4765468.91	2375	7398140.45	4765563.37	2455	7398151.28	4765798.87
2296	7397994.58	4765466.09	2376	7398070.31	4765568.33	2456	7398138.59	4765787.73
2297	7397864.47	4765372.32	2377	7398066.43	4765565.69	2457	7398127.71	4765777.69
2298	7398023.08	4765444.36	2378	7398065.54	4765565.21	2458	7398079.52	4765731.04
2299	7397941.42	4765526.55	2379	7398092.40	4765581.15	2459	7398052.62	4765759.65
2300	7397874.66	4765456.21	2380	7397834.74	4765469.87	2460	7398069.48	4765774.99
2301	7397872.24	4765457.91	2381	7397842.00	4765462.95	2461	7397633.78	4765222.96
2302	7397878.86	4765467.09	2382	7397850.86	4765471.60	2462	7397630.34	4765216.62
2303	7397879.63	4765466.49	2383	7397855.31	4765388.34	2463	7398219.28	4765609.62
2304	7397853.12	4765469.59	2384	7397855.23	4765382.05	2464	7398230.31	4765610.43
2305	7397857.39	4765465.75	2385	7397939.83	4765381.82	2465	7398232.38	4765610.90
2306	7397871.11	4765453.94	2386	7397957.37	4765391.88	2466	7398241.92	4765667.63
2307	7397872.79	4765452.29	2387	7397960.54	4765393.49	2467	7398234.95	4765641.20
2308	7397889.50	4765500.40	2388	7397974.90	4765400.78	2468	7398260.32	4765689.65
2309	7397843.02	4765347.37	2389	7397973.63	4765403.66	2469	7397649.79	4765302.32
2310	7397819.60	4765330.96	2390	7397964.26	4765412.43	2470	7397622.97	4765302.62
2311	7397805.43	4765321.21	2391	7397947.59	4765424.25	2471	7398038.88	4765656.15
2312	7397799.12	4765350.68	2392	7397917.62	4765445.50	2472	7398168.97	4765633.50
2313	7397770.77	4765417.72	2393	7397916.75	4765446.01	2473	7397983.99	4765528.52
2314	7397779.50	4765425.64	2394	7397915.60	4765444.86	2474	7397978.54	4765533.74
2315	7397792.52	4765425.99	2395	7397910.98	4765443.79	2475	7397979.45	4765553.70
2316	7397815.10	4765407.67	2396	7397882.66	4765415.58	2476	7398008.47	4765552.92
2317	7397827.31	4765397.75	2397	7397947.57	4765590.12	2477	7397996.39	4765540.88
2318	7397836.52	4765388.54	2398	7397977.75	4765627.57	2478	7397996.51	4765541.00
2319	7397836.04	4765382.16	2399	7397977.76	4765621.65	2479	7397981.70	4765555.70
2320	7397820.49	4765298.25	2400	7397972.07	4765615.11	2480	7397987.60	4765561.00








289	7397661.63	4765230.68
290	7397578.52	4765268.21
291	7397579.96	4765271.38
292	7397574.92	4765273.68
293	7397584.46	4765305.93
294	7397674.21	4765264.12
295	7397669.07	4765248.22
296	7398040.42	4765795.21
297	7398066.69	4765809.95
298	7398058.32	4765829.31
299	7398047.64	4765839.65
300	7398046.22	4765851.92
301	7398042.96	4765919.26
302	7398033.72	4765931.82
303	7397908.28	4765957.02
304	7397893.62	4765942.85
305	7397858.88	4765921.88
306	7397800.04	4765435.34
307	7397835.12	4765406.86
308	7397835.21	4765406.80
309	7397842.44	4765399.86
310	7397845.34	4765396.80
311	7397847.49	4765396.78
312	7397900.19	4765449.28
313	7397899.81	4765453.85
314	7397882.09	4765466.43
315	7397874.80	4765472.59
316	7397856.92	4765490.54
317	7397854.16	4765490.61
318	7397799.88	4765441.41
319	7397967.85	4765405.54
320	7397934.84	4765386.78






LEGENDA:



POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanje veće gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

-  Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo





 POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA


-  Objekti elektroenergetske infrastrukture

 POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Biciklističko - pešačke staze
-  Drumski saobraćaj
-  Most


POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

-  Koncesiona područja


NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Oznaka urbanističke parcele parkinga
-  Građevinska linija GL1
-  Regulatorna linija
-  Granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
POSREDOVANJE ZA KOMUNALNE
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:

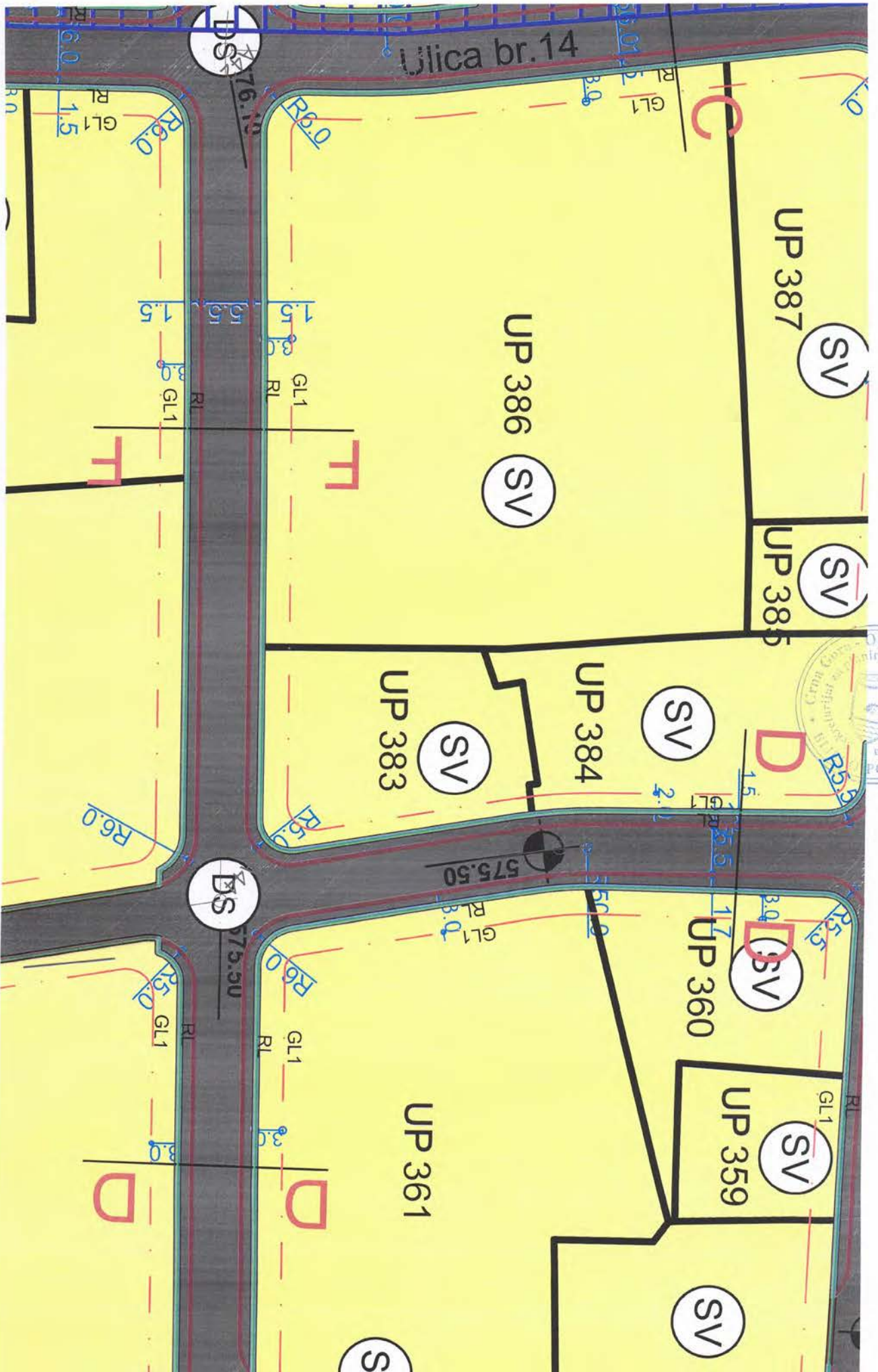
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ



UP 387

SV

UP 386

SV

UP 385

SV

UP 383

SV

UP 384

SV

UP 360

DSV

UP 359

SV

UP 361

SV

S

Ulica br.14

DS

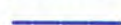


BS










LEGENDA:



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE


-  Ukidanje vodovoda
-  Planirana vodovodna mreža višeg reda
-  Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
-  Planirana fekalna kanalizacija višeg reda
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Ukidanje atmosferske kanalizacije
-  Planirana atmosferska kanalizacija

 Granica DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

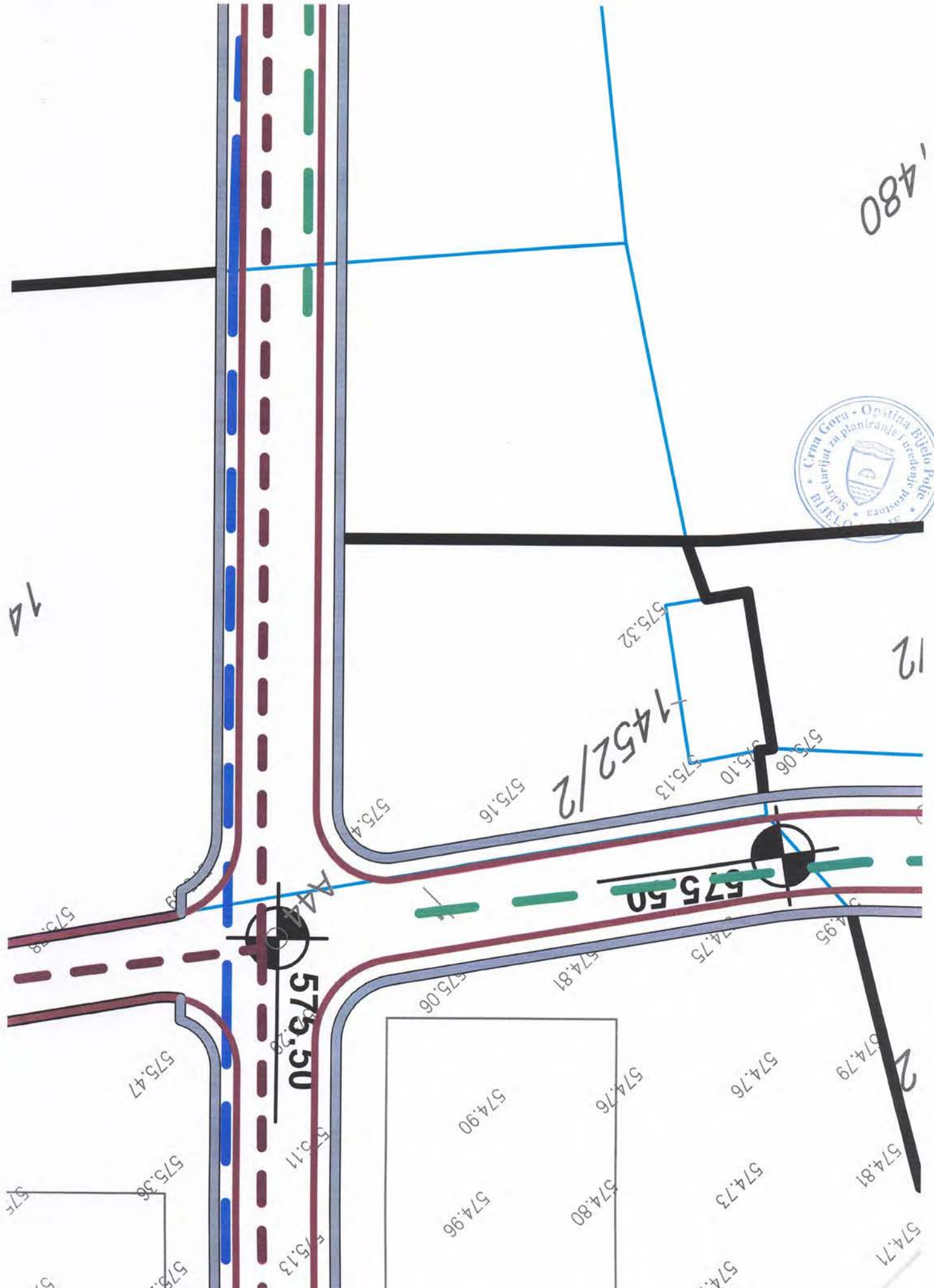
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



1480

12

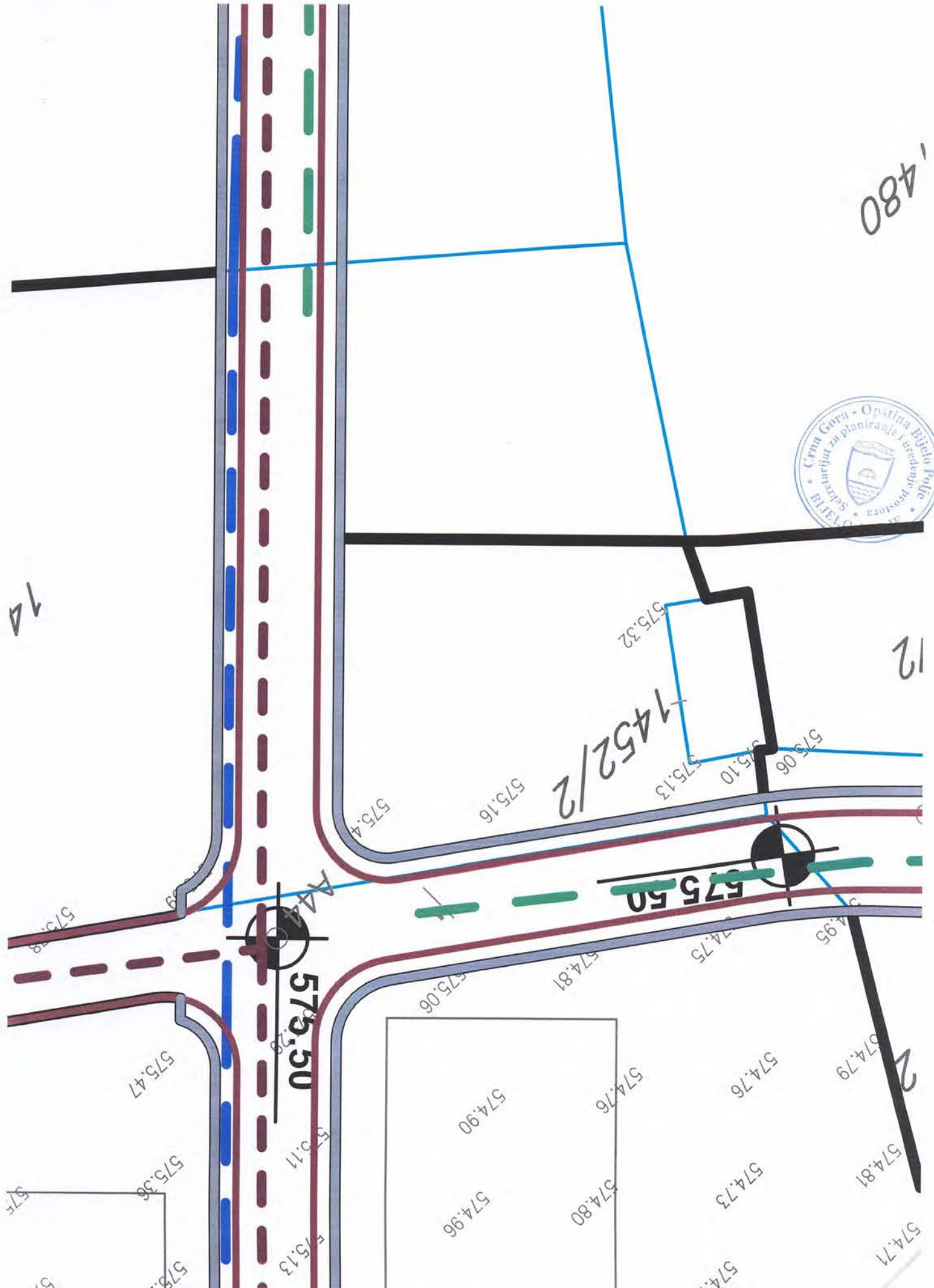
1452/12

17

575.50

575.50

2



LEGENDA:



Postojeća TS



Postojeći elektrovod 10 kV



Elektrovod 10 kV- ukidanje



Planirana TS



Planirani elektrovod 10 kV



Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

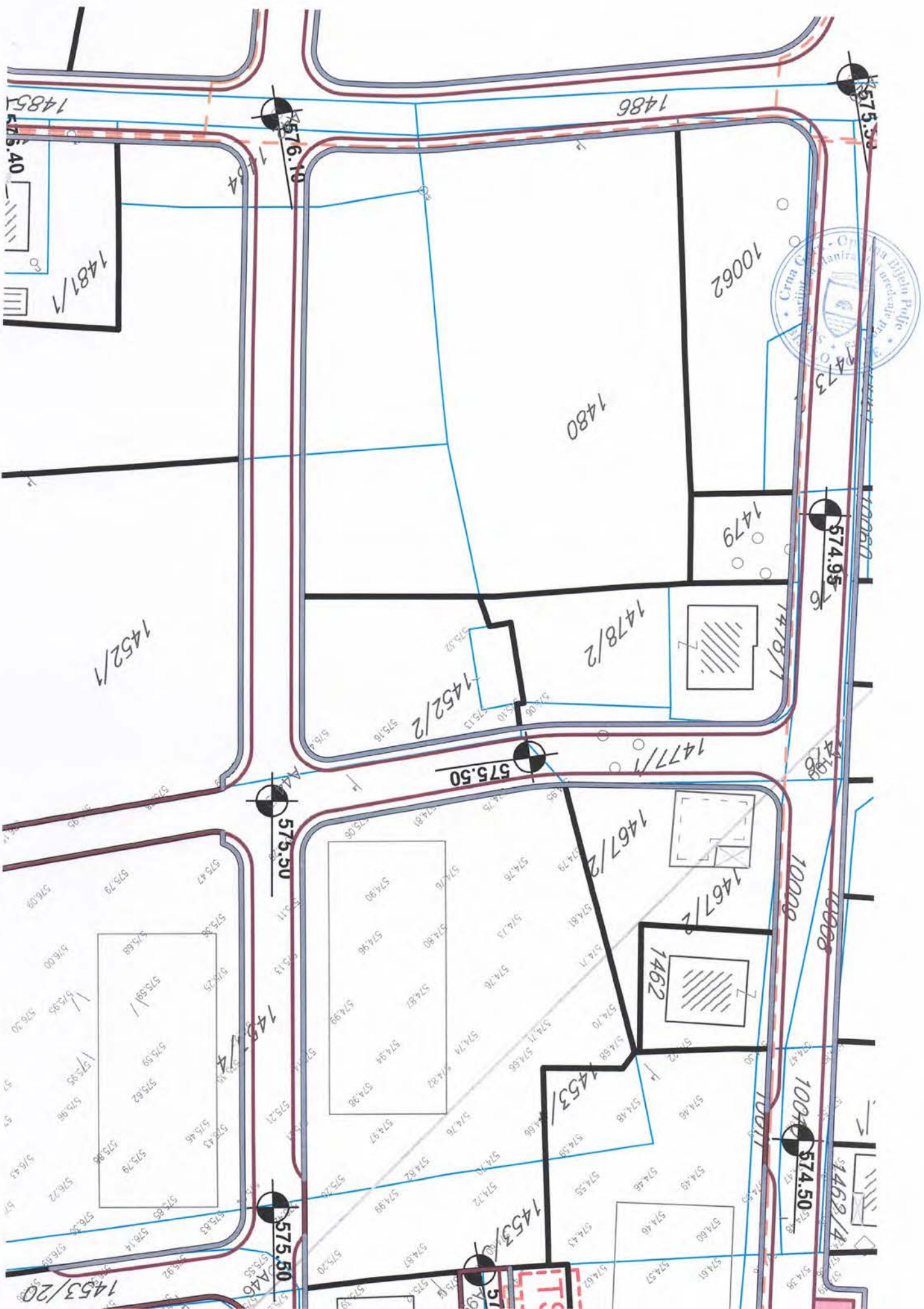
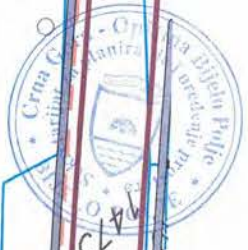
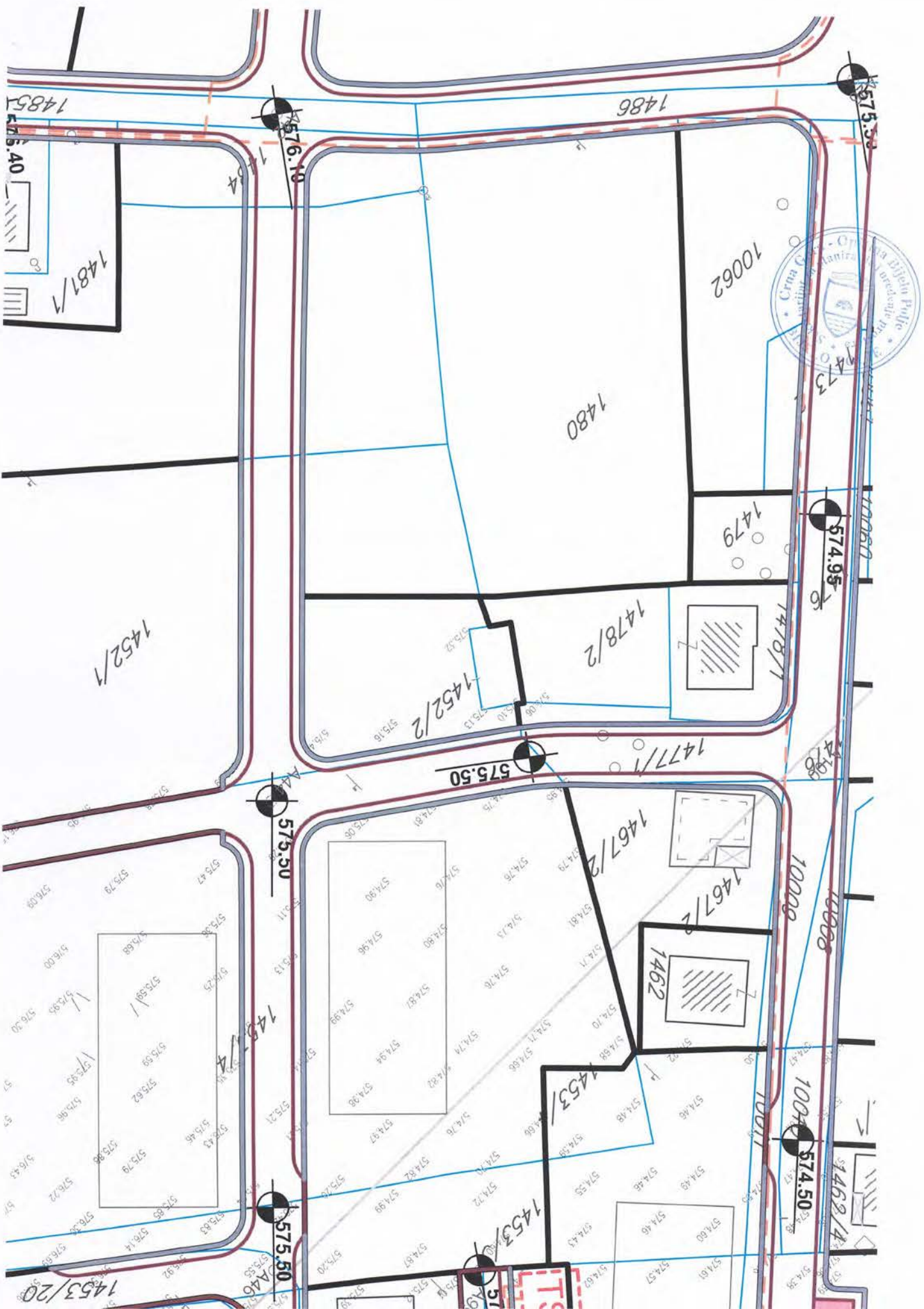
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

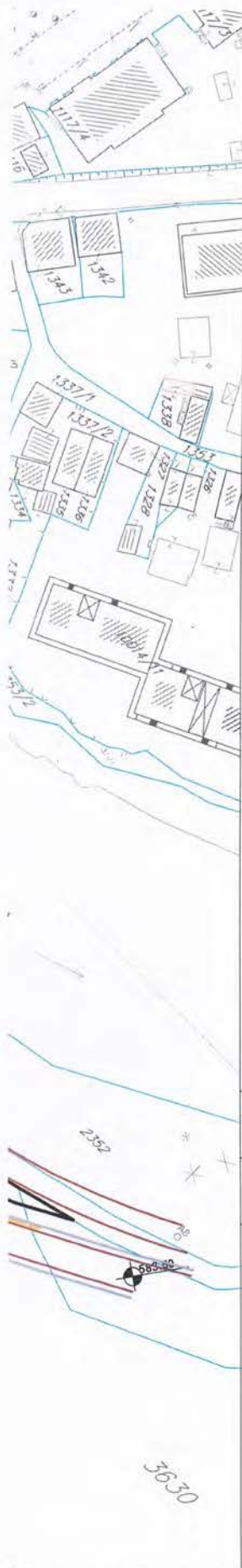
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ






Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod
-  Ukidanje TK podzemnog voda

 Granica DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- GR Groblje
- ZP Zaštitni pojas
- ZIK Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

Granica DUP-a

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH
POVRŠINA**

R 1:1000 **list br.8**

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Šekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



2800000016



105-919-5646/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5646/2024

Datum: 06.08.2024.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-332/24-452/1-183, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4630 - IZVOD

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
1452	1		20 65	08/04/2024	NIKOLJAC	Livada 2. klase KUPOVINA		1435	9.04
1452	2	1	20 65	08/04/2024	NIKOLJAC	Pomoćna zgrada KUPOVINA		68	0.00
								1503	9.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	KOLIĆ SAFET HALID	Susvojina	1/2
	KOLIĆ ARIF SAFET	Susvojina	1/2

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
1452	2	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 68	Susvojina KOLIĆ SAFET HALID 1/2 Susvojina KOLIĆ ARIF SAFET

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1452	2	1		1	Pomoćna zgrada	12/10/2000 0:0	Nema dozvolu nema dozvolu za gradnju

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



Madžgalj Rajko, dipl pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1452/1		105-2-919-1537/1-2023	25.12.2023 09:01	STAMBENA ZADRUGA SINDIKALNE	ZA PARCELACIJU KAT.PARC.BR. 1480,1483/4,1484/2,1452/1 KO BIJELO POLJE
1452/1		105-2-919-1449/1-2023	05.12.2023 09:18	KARIŠIK VELIMIR IZ BIJELOG POLJA	ZA BRISANJE TERETA U LN.BR.3881 KO BIJELO POLJE
1452/2	1	105-2-919-1449/1-2023	05.12.2023 09:18	KARIŠIK VELIMIR IZ BIJELOG POLJA	ZA BRISANJE TERETA U LN.BR.3881 KO BIJELO POLJE
1452/2	1	105-2-919-847/1-2024	08.07.2024 12:14	NIKOLIĆ DUŠAN IZ BIJELOG POLJA	ZA OVJERU I UPIS PO GEODETSKOM ELABORATU ZA KAT.PARC.BR.1452/2 KO BIJELO POLJE

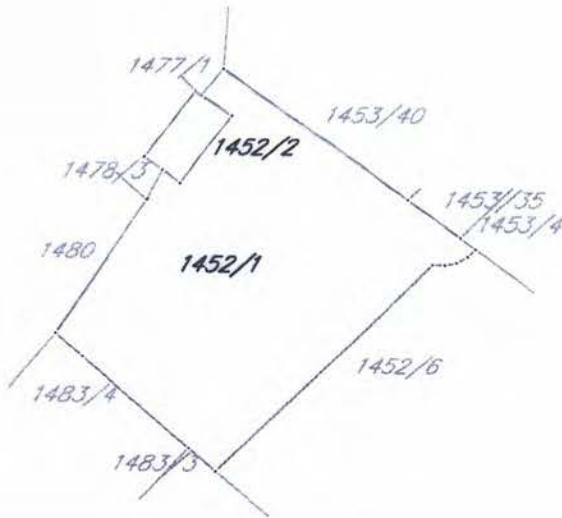
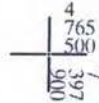
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/2-2/286-dj
Datum: 06.08.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20
Parcele: 1452/1, 1452/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

sekretarijata ya planiranje i uređenje prostora

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjebu broj: 105-917/24-517-dj, od: 06.08.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 1452/1,1452/2 KO BIJELO POLJE

ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 06.08.2024 13:33

1	7397882.61	4765415.53	0.00	Odrzavanje
2	7397910.98	4765443.79	0.00	Odrzavanje
3	7397912.60	4765443.72	0.00	Odrzavanje
4	7397914.18	4765444.08	0.00	Odrzavanje
5	7397915.60	4765444.86	0.00	Odrzavanje
6	7397916.65	4765445.91	0.00	Odrzavanje
40	7397878.94	4765418.68	0.00	Odrzavanje
48	7397907.56	4765452.39	0.00	Odrzavanje
286	7397872.64	4765452.18	0.00	Odrzavanje
291	7397860.85	4765434.26	0.00	Odrzavanje
50156	7397878.86	4765467.09	0.00	
50157	7397879.63	4765466.49	0.00	
50158	7397882.53	4765470.16	0.00	
50162	7397872.79	4765452.29	0.00	
50163	7397874.66	4765456.21	0.00	
50225	7397864.48	4765431.17	0.00	
50744	7397883.76	4765463.71	0.00	
50745	7397877.06	4765454.49	0.00	
50746	7397872.24	4765457.91	0.00	
T15	7397914.60	4765447.40	0.00	Odrzavanje

Parcela: 1452/2 (P=67 DOZVOLJENO Odstupanje površine:6 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

50746-50156 11.32

50156-50157 0.98

50157-50744 4.98

50744-50745 11.40

50745-50163 2.95

50163-50746 2.96

Parcela: 1452/1 (P=1423 DOZVOLJENO Odstupanje površine:26 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

sekretarijata ya planiranje i uređenje prostora

50745-50744 11.40
50744-50157 4.98
50157-50158 4.68
50158-48 30.70
48-T15 8.63
T15-6 2.53
6-5 1.48
5-4 1.62
4-3 1.62
3-2 1.62
2-1 40.04
1-40 4.84
40-50225 19.11
50225-291 4.77
291-286 21.45
286-50163 4.51
50163-50745 2.95

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 1452/2 iznosi 12 mkv
Razlika u površine parcele 1452/1 iznosi 1 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

RACUNANJE POUVRŠINA

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



Pregledao:

[Handwritten signature]

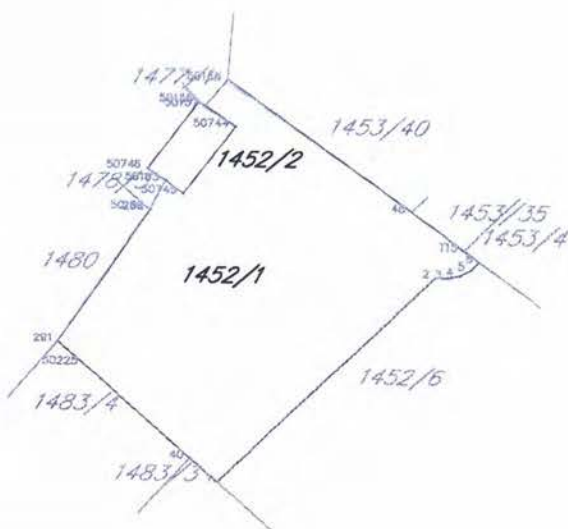
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-51-dj
Datum: 06.08.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20
Parcele: 1452/1, 1452/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
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

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA OPŠTINA BIJELO POLJE UL. SLOBODE BB 84000 BIJELO POLJE	Opština Gora Opština Bijelo Polje Služba za zajedničke poslove		Djelovodni br.: <u>1562</u>		
	Pismnica	Primljena	20. 08. 2024	Datum: 09.07.2024.godine	
	Broj poslova E-1103	Jedinstveni klas. broj	Rezni broj	Prilog	Vrijednost
	up - 06 - 332/24 - 452/2				

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Kolić Safeta** iz Bijelog Polja (tel. ---), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1452/1 i 1452/2 KO Bijelo Polje, u opštini Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-452/2-183 od 13.08.2024.god.**, dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1452/1 i 1452/2 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi u blizini kat. parc. 1462/2 gdje treba planirati priključenje objekta koji se planira na kat. par. br. 1452/1 i 1452/2 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. Priključenje objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht minimalnih **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **lakog metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. U slučaju postojanja hidrantske mreže za hidrantsku mrežu treba predvidjeti poseban mjerač (vodomjer) kombinovanog tipa sa daljinskim očitavanjem, a u svemu prema gore navedenim uslovima. Kod zgrada namijenjenih za kolektivno stanovanje predvidjeti hidrotehničke ormariće za smještaj vodomjera smještene u zajedničkim prostorijama objekta, u ovom slučaju je potrebno predvidjeti i šahtu sa kontrolnim vodomjerom i vodomjerom za hidrantsku mrežu. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima





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 PVC Ø300mm prolazi u blizini kat. parc. 1462/3 KO Bijelo Polje, na ovoj kanalizacionoj mreži treba planirati priključenje budućeg objekta (približan položaj mjesta priključenja dat je na skici u prilogu). Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1452/1, 1452/2 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.


Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

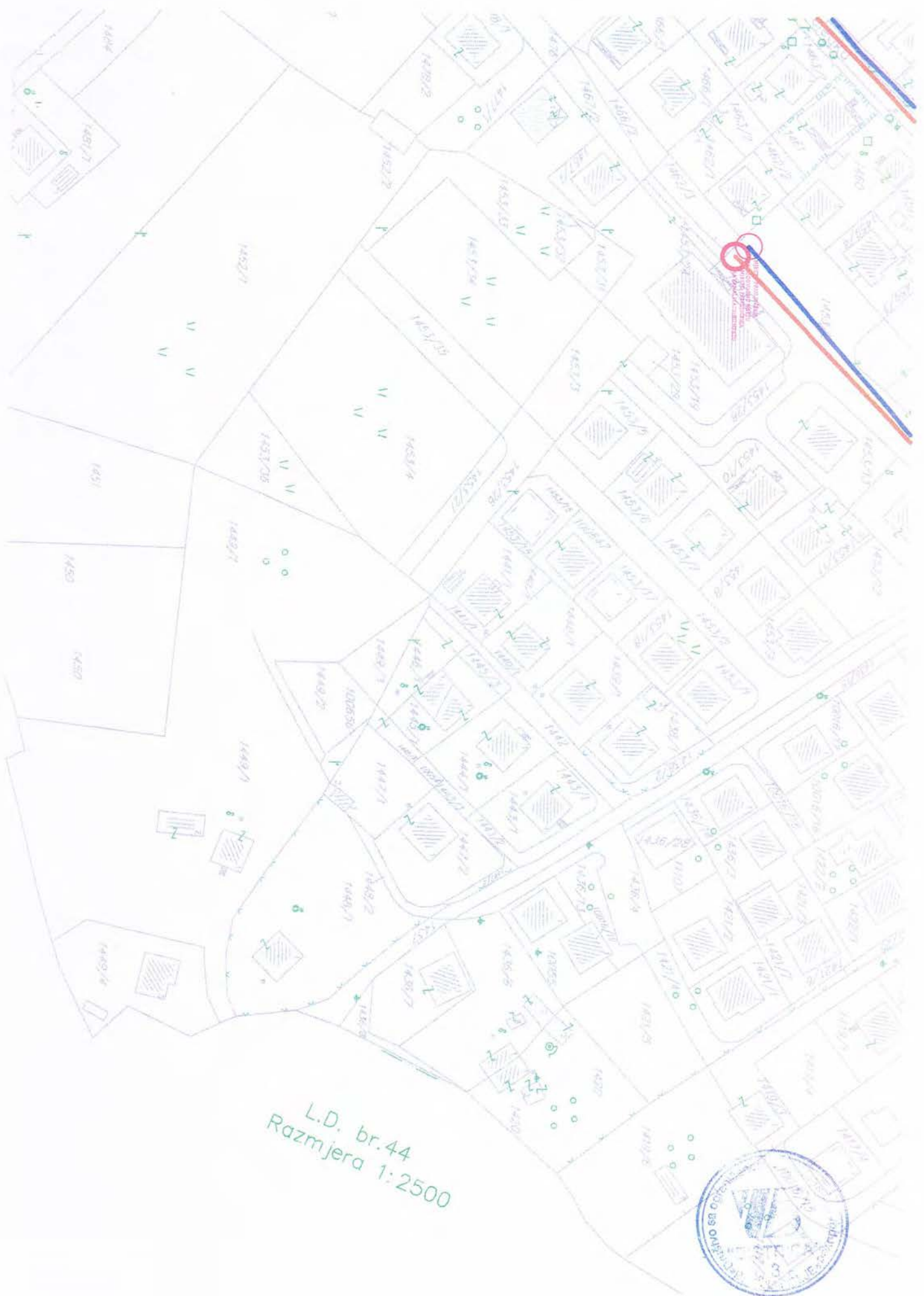


Tomović Radoš dipl. inž. građ.

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



Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



L.D. br.44
Razmjera 1:2500





Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Adresa: Ulica Slobode bb
84000 Bijelo Polje
Crna Gora
tel: +382 (050) 432 921
fax: +382(050) 432 921

Br:06/5-332/24-659/4-224

14. 10. 2024 godine.

Za: Kolić (Arif) Safet

Adresa: Ćukovac bb, Bijelo Polje

(067 401 712)

Predmet: Dostava UTU

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi, broj i datum gornji, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na lokaciji koju čine kat. parc. br. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17).

SEKRETAR

Haris Šahman



Prilog: Urbanističko-tehnički uslovi


Kontakt osoba: Haris Šahman

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

tel: +382 (69) 351 766

email: urbanizam@bijelopolje.co.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora</p> <p>Broj:06/5-332/24-659/4-224 Bijelo Polje, 14. 10. 2024 godine.</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.012/24 od 15. 2. 2024, 073/24 od 31. 7. 2024.) i podnijetog zahtjeva Kolić Safet iz Bijelog Polja, izdaje:</p>
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije</p>
4	<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 384, koju čine katastarske parcele broj 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje u Nikoljcu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.5/17).</p>
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> <p>Kolić Safet Ćukovac bb, Bijelo Polje</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.5/17).</p> <p>Prema grafičkom prilogu „01. Ažurirana geodetska podloga sa predlogom granice plana“ i „03. Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na katastarskoj parceli 1478/1 KO Bijelo Polje evidentiran je objekat označen brojem 1.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1786 – prepis, broj: 105-919-7909/2024 od 30. 9. 2024 godine, predmetne parcele evidentirane su kao:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela broj 1478/1 KO Bijelo Polje evidentirana je kao „Porodična stambena zgrada“ (broj zgrade 1) površine 106m², te kao „dvorište“ površine 297m²; - katastarska parcela br. 1478/2 KO Bijelo Polje, evidentirana je kao „voćnjak 1. klase“ površine 235 m².

U listu nepokretnosti 4630 – izvod, broj 105-919-7908/2024 od 30. 9. 2024 godine katastarska parcela br. 1478/3 KO Bijelo Polje, evidentirana je kao „voćnjak 1. klase“ površine 56m².

Naselje Nikoljac zauzima jedno od centralnih područja Bijelog Polja, a nalazi se južno od centra Bijelog Polja. Prirodno je omeđeno sa jedne strane padinama Obrova, a sa druge strane rijekom Lim. Naselje Nikoljac je kroz dosadašnju dokumentaciju tretirano kao centralna zona sa sportsko-rekreativnim karakterom. Sa Centralnom zonom Bijelog Polja odlično je povezan drumskim mostom, tako da ova dva centra čine dve težišne tačke Bijelog Polja sa jedne i druge strane Lima. Sa druge strane Nikoljac je povezan mostom prema naselju Rakonje, dok po obodu naselja prolazi gradska obilaznica. Predmetni prostor je najvećim dijelom izgrađen i predstavlja stambeno naselje na potezu između obilaznice i desne obale Lima, pretežno u funkciji porodičnog stanovanja. Nikoljac je već formirano naselje, pretežno sa objektima porodičnog stanovanja koje definišu postojeći objekti na manjim parcelama gdje ne postoji mogućnost većih intervencija već samo popune postojećih sadržaja.

Prirodne karakteristike:

Bjelopoljska opština pripada brdsko - planinskom dijelu sjeverne Crne Gore. Teren Opštine okružen je visokim planinama i ispresijecan je brojnim rječnim dolinama. Planine i rječne doline daju terenu posebnu reljefnu fizionomiju.

Inženjersko – geološke karakteristike:

Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: *nevezane stene*, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i *vezane stijene*, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.

Prema **nosivosti**, tereni su svrstani u nekoliko kategorija sa dozvoljenim opterećenjima:

- preko 20N/cm²: poluvezane kvartarne naslage (sedimenti srednje terase - šljunkovi i pijeskovi) i paleozojske stijenske mase odsjeka gornje terase (kod kojih se nosivost povećava sa povećanjem učešća peščara, a smanjuje sa povećanjem učešća škriljaca, odnosno glina kao rezultata raspadanja), koje su promenljive nosivosti zavisno od sastava i izotropnosti.

- do 7-12N/cm²: sedimenti strmih odsjeka srednje terase ka Limu (glinovito – pjeskoviti i pjeskovito – glinoviti sedimenti heterogenog litološkog sastava, količine podzemne vode u tlu) su različite nosivosti, uglavnom male. Sličnu nosivost i osobine imaju i povodanjska facija, ade i odsjeci.

U pogledu **seizmičnosti** predmetno područje pripada zoni za koju važi 7^oMCS (seizmička mikrorajonizacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosečno tlo"), pri čemu:

- fluvijalne terase imaju koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 100 godina $a_{max}(g)=0,120$, koeficijent seizmičkog intenziteta $K_s=0,03$, koeficijent dinamičnosti $K_d=0,70/T$; $1,0 > K_d > 0,47$, brzinu prostiranja transferzalnih seizmičkih talasa $v_s=200-600$ i $100-300$ m/s i zapreminsku

težinu tla $\square=19,0-21,0$ kN/m² i $15,0-18,0$ kN/m².

- sedimenti odsjeka gornje terase spadaju u podzonu potencijalno nestabilnih terena,

za

koju važe isti parametri.

- korito i obale Lima, ade, povodanjska facija i tereni jaruga predstavljaju nestabilne terene obuhvaćene povremenim plavljenjem i erodovanjem u prirodnim uslovima.

Klimatske karakteristike:

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu, s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1000m_{nv}) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1000m_{nv} do 1500m_{nv}) i vlažna borealna klima – veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1500m_{nv}). Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća što pogoduje sazrijevanju kultura. 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 vrijednost 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 dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). To je ograničavajući činilac u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih stijena. Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. 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. U vrijeme duvanja zapanih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

Podobnosti terena za urbanizaciju:

Teren naselja Nikoljac je sa aspekta prirodnih uslova uglavnom povoljan za izgradnju objekata. Karakterišu ga mala nagnutost, dobra stabilnost i nosivost u prirodnim uslovima, nizak nivo podzemnih voda, a relativna otpornost na seizmičke pokrete.

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP384 je prema grafičkom prilogu „01. Plan namjene površina“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17) Opština Bijelo Polje, planirana za stanovanje veće gustine 250–500 stanovnika/ha (SV-tip II).

Stanovanje veće gustine – TIP II

Ovaj tip stanovanja je zastupljen u zoni između Ulice Neđeljka Merdovića i Gradske obilaznice gdje je po planu višeg reda predviđeno stanovanje velikih gustina. Pored stanovanja kao pretežne namjene u okviru stanovanja velikih gustina moguća je organizacija i djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja kao što su: trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima stambenih objekata; objekti za socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) i slično.

Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli sa jednom ili više lamela ili formirati komplekse. Komplekse tretirati kao kompozicione cjeline kod kojih postoji mogućnost fazne gradnje u skladu sa Zakonom i tehničkom dokumentacijom. Za objekte koji su namijenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbijediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa djelatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara:

		POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE												
		SV - tip II												
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE							
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika	
UP 384	731,65	P+1	108,45	216,90	0,15	0,30	Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP.						1	3

7.2. Pravila parcelacije

Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju. Za organizaciju planiranih sadržaja obijezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio ovih UTU i planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je 1000m². Na parcelama manjim od 1000m² mogu se zadržati postojeći objekti uz mogućnost tekućeg održavanja. Radi nove gradnje moraju se udružiti sa parcelama u kontaktu uz uslov formiranja min. parcela za datu namenu. Postojeće parcele manje od 1000m² na kojima ne postoje objekti nisu uslovne za gradnju i na njima je moguća gradnja samo ako se udruže sa parcelama u kontaktu. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Postojeće izgrađene objekte ili objekte koji su u izgradnji, a koji nisu ucrtani na podlozi, potrebno je snimiti da bi kao takvi bili adekvatno tretirani i parcelacija bila usklađena sa

	<p>snimljenim objektom. Moguća su izvesna odstupanja trenutno planirane parcele u odnosu na objekte koji nisu ucrtani na podlozi.</p> <p>Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.</p> <p>Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.</p> <p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U prijedlogu plana su dati svi potrebni analitičko-geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela.</p> <p>Površina dijela urbanističke parcele UP384 na koju će se računati urbanistički parametri biće određeni nakon izrade elaborata parcelacije po planskom dokumentu.</p> <p>Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG.”br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeri za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.</p> <p>Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.</p> <p>Novo objekte postavljati u okviru zone gradnje zadate za parcelu u okviru ove namjene. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.</p> <p>Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 5m.</p> <p>Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>

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 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.
2. 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 CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) 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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

	<p>Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).</p> <p>Mjere zaštite od epidemije 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.</p> <p>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.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.</p> <p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 obezbeđuju 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.) <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni 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.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vršiti uz uslov da procenat slobodnih i ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.

	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
11	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom. Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

	<p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 1802 od 3. 10 .2024 godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica", a koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 1 i na Ulicu broj 14.1). Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio UTU.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</p>

	<p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. <p>Meteorološki podaci:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

	<p>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%.</p> <p>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.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 384
	Površina urbanističke parcele	731.65 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP
	Maksimalna spratnost objekata	Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. <p>Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Kotu poda prizemlja objekta posaviiti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota</p>

	<p>prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.</p>
<p>U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža, broj podrumskih etaža nije ograničen već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.</p> <p>Parametri gradnje za stanovanje veće gustine tip II:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spratnost objekata je maksimalno do P+5 (šest nadzemnih etaža) - Maksimalni Indeks zauzetosti 0.5 - Maksimalni indeks izgrađenosti 3.0 <p><i>Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.</i></p> <p>Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.</p> <p>Za objekte koji su namenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa delatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.</p> <p>Parcele kod ovog tipa stanovanja nisu planirani za ograđivanje.</p>	
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli, van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i delatnosti u objektu ili na parceli treba obezbediti parkiranje i za automobile u njihovoj funkciji. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele.</p> <p>U zonama stanovanja veće gustine parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.</p> <p>Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.</p>

		<p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.</p> <p>Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.</p> <p>Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji normativ i to:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm);</p> <p>proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm);</p> <p>fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm);</p> <p>poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);</p> <p>trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);</p> <p>hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);</p> <p>restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);</p> <p>za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprjeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da</p>

	<p>podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usiječenih lođa.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p> <p>U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu - Energetsku efikasnost zgrada - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p>

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnovne 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 pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod

100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostorija ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku

		<p>klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
--	--	--

21	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva; - Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje; - U spise predmeta.
22	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Abdulah Dobardžić </p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>Haris Šahman</p>
24	<p>M.P.</p> <p></p> <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p></p>

25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - List nepokretnosti i kopija plana sa koordinatama detaljnih tačaka; - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom: <ol style="list-style-type: none"> 1. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc.br. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje, broj 1802 od 3. 10. 2024 godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

- Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj (parking)
- Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Koncesiona područja

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

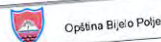
Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

list br. 1

R 1:1000

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD ČAČAK

Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

DŽEMAL LJUŠKović

ALEKSANDRA BOŠKović

Odgovorni planer:

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

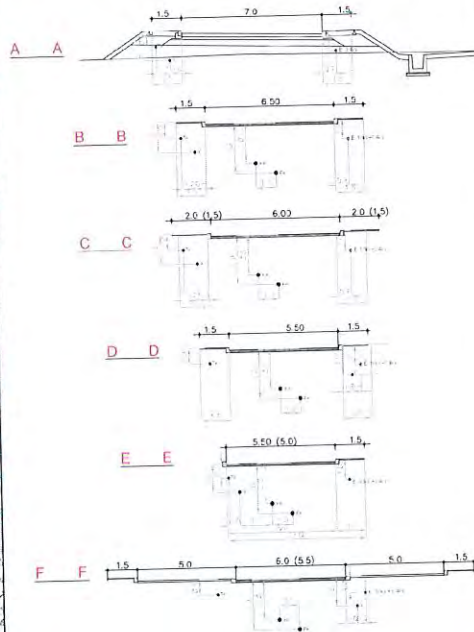
Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2 Naziv saobraćajnice
- C C Oznaka preseka saobraćajnica

- Javni parking

Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivač: FIRMU ZA KONSULTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INTERIJER

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

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

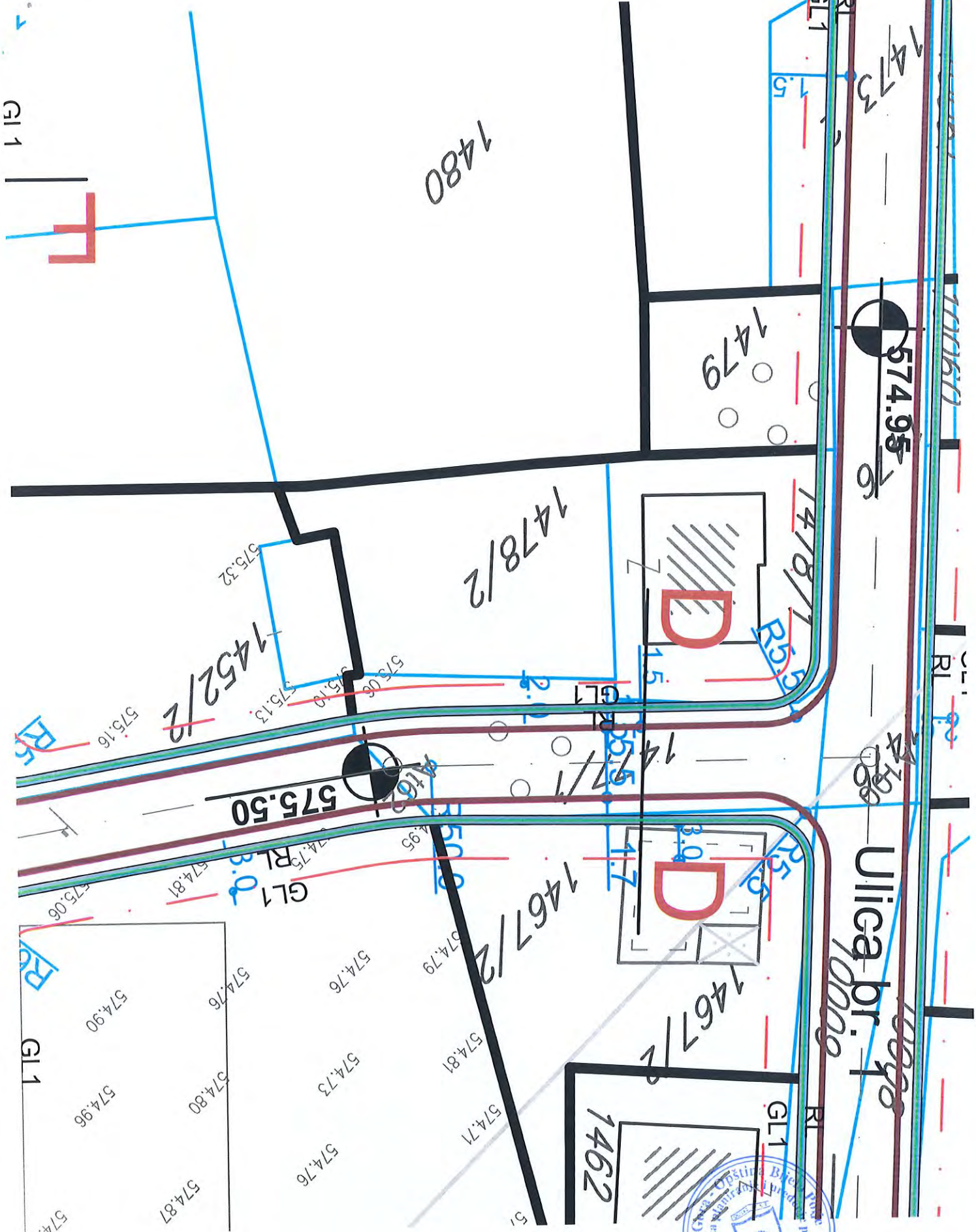
ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



574.95

575.50

Ulica br. 10000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN

KOORDINATE TAČKA I TEMENA SAOBRAĆAJNICA

list br.2a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

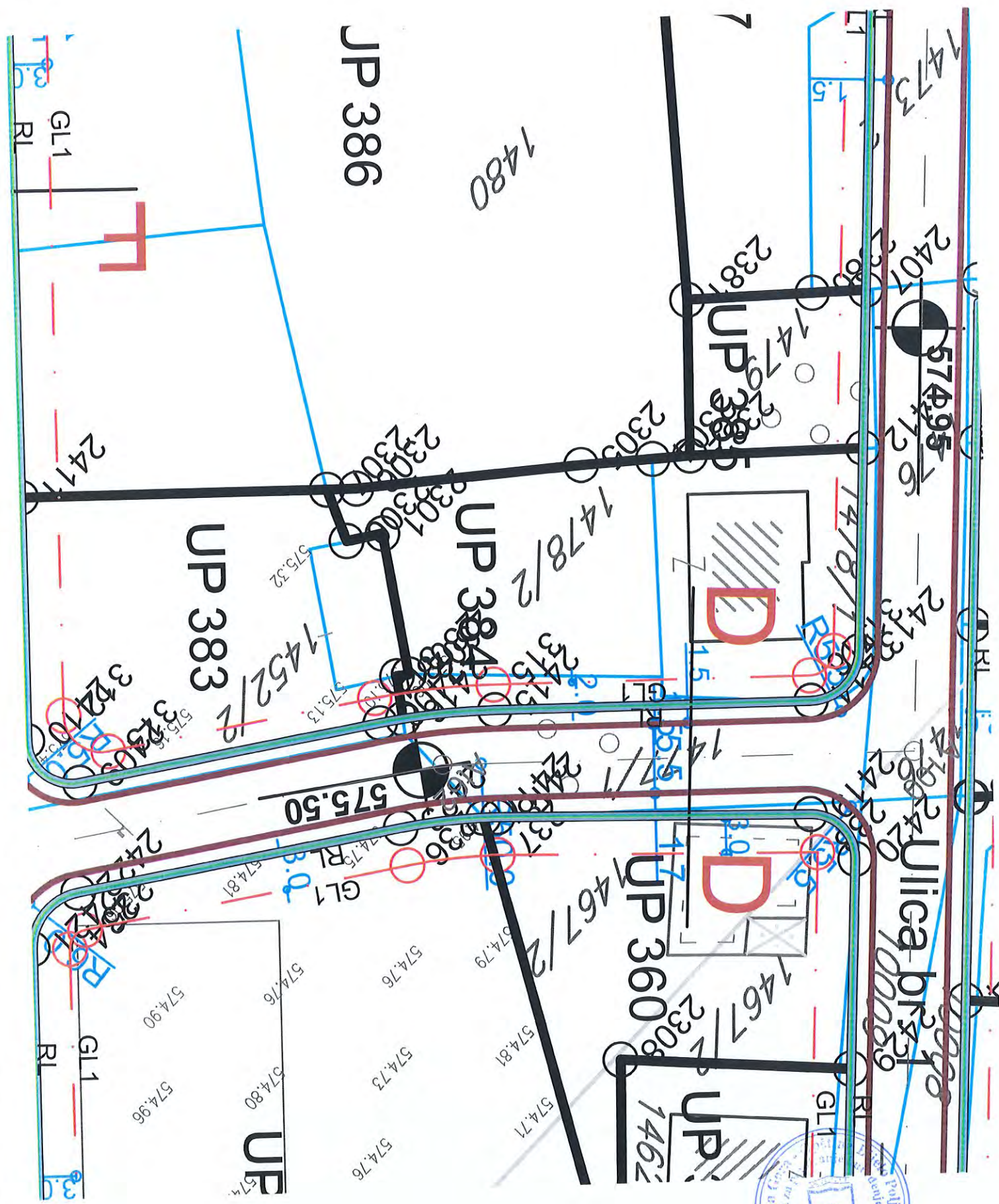
ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A56	7397827.42	4765882.03
A57	7397863.47	4765898.07
A58	7397872.95	4765836.12
A59	7397813.34	4765902.50
A60	7397704.16	4765713.44
A61	7397634.12	4765558.52
A62	7397716.31	4765702.34
A63	7397752.47	4765669.28
A64	7397751.45	4765667.97
A65	7397794.19	4765625.41
A66	7397843.76	4765672.06
A67	7397868.26	4765638.26
A68	7397685.43	4765506.50
A69	7397643.18	4765528.72
A70	7397513.32	4765541.02
A71	7398054.89	4765916.53
A72	7398055.35	4765916.53
A73	7398076.00	4765803.98
A74	7398045.05	4765786.71
A75	7398160.99	4765801.41
A76	7398246.88	4765713.68
A77	7398265.18	4765696.99
A78	7398116.18	4765698.73
A79	7398164.38	4765645.95
A80	7398160.91	4765576.26
A81	7398133.87	4765611.20
A82	7398152.88	4765568.25
A83	7398142.14	4765561.19
A84	7398178.65	4765536.23
A85	7398065.07	4765627.30
A86	7398045.40	4765614.05
A87	7398049.46	4765649.21
A88	7398030.04	4765674.89
A89	7398086.36	4765731.40
A90	7398086.88	4765676.99
A91	7398118.95	4765638.25
A92	7398128.14	4765402.78
A93	7398055.34	4765522.66
A94	7398060.58	4765514.00
A95	7397933.09	4765570.92
A96	7397951.35	4765552.01
A97	7397970.25	4765570.25
A98	7397961.17	4765541.84
A99	7397939.83	4765518.52
A100	7397855.62	4765500.70
A101	7398438.16	4765806.62

KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
At0	7397498.15	4764995.40
At1	7397588.31	4765143.40
At2	7397791.56	4765263.98
At3	7397925.03	4765366.02
At4	7398185.11	4765503.33
At5	7398300.00	4765717.50
At6	7398475.11	4765911.33
At7	7398044.95	4765539.57
At8	7397906.38	4765732.98
At9	7397873.80	4765796.74
At10	7397840.61	4765842.64
At11	7397835.31	4765870.54
At12	7398456.92	4765938.36
At13	7398406.38	4765918.23
At14	7398358.37	4765916.51
At15	7398257.08	4765898.76
At16	7398279.96	4765927.58
At17	7398293.49	4765874.46
At18	7398294.58	4765849.71
At19	7398285.79	4765795.92
At20	7398352.59	4765736.89
At21	7398431.18	4765790.92
At22	7398420.10	4765880.02
At23	7398377.35	4765856.49
At24	7398330.57	4765849.22
At25	7398256.32	4765887.77
At26	7398136.08	4765779.53
At27	7398041.00	4765687.48
At28	7397963.78	4765598.73
At29	7397737.26	4765393.43
At30	7397688.38	4765284.39
At31	7397662.24	4765203.52
At32	7397574.37	4765142.51
At33	7397527.73	4765064.01
At34	7397472.03	4764993.15
At35	7397832.89	4765399.02
At36	7397749.12	4765477.67
At37	7397787.34	4765521.01
At38	7397859.37	4765579.73
At39	7398207.53	4765917.89
At40	7398261.18	4765956.55
At41	7398059.63	4765828.24
At42	7398111.95	4765916.49
At43	7398172.18	4766017.98
At44	7397984.41	4766012.43
At45	7397840.01	4765925.07

KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
At46	7397813.07	4765902.89
At47	7397783.18	4765860.16
At48	7397704.21	4765713.39
At49	7397677.30	4765672.22
At50	7397638.42	4765584.33
At51	7397643.78	4765525.28
At52	7397747.81	4765576.93
At53	7397818.46	4765653.05
At54	7397849.69	4765676.51
At55	7397846.40	4765895.08
At56	7398024.07	4765449.27
At57	7398121.29	4765547.67
At58	7398196.47	4765673.99
At59	7398216.07	4765682.64
At60	7398181.04	4765627.70
At61	7398159.48	4765572.59
At62	7397882.23	4765473.99
At63	7397689.92	4765247.70
At64	7397701.07	4765234.87
At65	7397744.84	4765272.89
At66	7397788.09	4765230.42





i4.86
i9.09
i4.93
i7.11

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

X
i907.87
i913.70
i918.53
i922.64
i923.73
i924.11
i942.36
i938.14
i930.68
i926.45
i925.21
i782.69
i822.07
i834.61
i877.60
i771.33
i810.83
i818.67
i828.15
i837.44
i861.23
i867.84
i878.16
i889.02
i900.94
i625.47
i644.92
i654.48
i658.83
i663.49
i670.70
i686.60
i668.96
i648.21
i637.14
i622.64
i710.36
i692.69
i683.17
i681.41
i672.55
i655.32
i654.80
i682.74
i688.13
i702.48
i610.02
i544.91
i539.78
i563.74
i566.01
i573.87
i620.84
i636.94
i644.05
i647.62
i663.84
i671.61
i673.11
i675.08
i690.11
i705.36
i704.34
i700.01
i688.31
i666.21
i575.63
i608.96
i615.69
i591.55
i610.00
i608.30
i624.42
i626.50
i688.23
i688.56
i674.55
i639.13
i639.03
i644.94

br.	Y	X
641	7398247.21	4765651.52
642	7397772.10	4765271.49
643	7397756.74	4765294.80
644	7397757.48	4765300.05
645	7397843.84	4765373.70
646	7397865.49	4765350.93
647	7397864.59	4765350.20
648	7397870.39	4765343.06
649	7397857.40	4765384.12
650	7397857.43	4765386.21
651	7397913.28	4765441.85
652	7397917.13	4765442.17
653	7397945.85	4765421.80
654	7397962.53	4765409.98
655	7397845.02	4765323.79
656	7397838.96	4765319.15
657	7397795.99	4765287.81
658	7398078.06	4765867.06
659	7398078.03	4765864.89
660	7398070.03	4765840.31

KOORDINATE TAČAKA UP I GL

list br.3a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X	br.	Y	X	br.	Y	X	br.	Y	X
2241	7398170.79	4765589.85	2321	7397840.26	4765313.25	2401	7397942.05	4765516.59	2481	7397982.68	4765556.60
2242	7398178.66	4765609.94	2322	7397847.60	4765318.79	2402	7397951.40	4765508.85	2482	7397598.99	4765309.09
2243	7398183.21	4765621.57	2323	7397856.21	4765325.29	2403	7397936.61	4765521.29	2483	7397606.17	4765325.08
2244	7398165.43	4765576.15	2324	7397872.87	4765336.54	2404	7397939.46	4765518.76	2484	7397623.70	4765315.85
2245	7398164.82	4765574.60	2325	7397922.58	4765371.21	2405	7397797.57	4765433.49	2485	7397643.31	4765288.44
2246	7398158.81	4765567.07	2326	7397905.75	4765359.93	2406	7397797.34	4765441.81	2486	7397657.80	4765281.70
2247	7398160.08	4765562.49	2327	7397889.07	4765348.53	2407	7397831.60	4765472.85	2487	7397664.21	4765294.85
2248	7398164.83	4765556.59	2328	7397887.90	4765347.67	2408	7397883.25	4765468.06	2488	7397589.68	4765169.29
2249	7398109.23	4765474.70	2329	7397882.20	4765353.67	2409	7397903.24	4765453.86	2489	7397600.09	4765165.28
2250	7398101.57	4765484.94	2330	7398010.35	4765420.47	2410	7397903.69	4765448.53	2490	7397550.69	4765222.04
2251	7398070.80	4765514.81	2331	7397993.04	4765410.41	2411	7397890.06	4765434.95	2491	7397820.43	4765368.85
2252	7398069.10	4765508.60	2332	7397982.99	4765405.07	2412	7397840.92	4765481.30	2492	7397800.77	4765387.55
2253	7398087.13	4765477.88	2333	7397979.49	4765407.53	2413	7397852.82	4765492.09	2493	7397770.08	4765417.10
2254	7398071.46	4765504.59	2334	7398056.38	4765451.49	2414	7397858.34	4765491.95	2494	7397777.16	4765331.94
2255	7398051.16	4765445.23	2335	7398055.73	4765450.69	2415	7397876.22	4765474.01	2495	7397759.51	4765352.24
2256	7398099.10	4765530.51	2336	7398052.29	4765446.56	2416	7397881.74	4765469.16	2496	7397753.66	4765347.25
2257	7397842.34	4765376.36	2337	7398080.12	4765472.84	2417	7397883.05	4765479.21	2497	7397744.68	4765339.60
2258	7397848.52	4765376.04	2338	7398080.02	4765469.94	2418	7397882.24	4765480.00	2498	7397713.46	4765665.11
2259	7398048.38	4765446.94	2339	7398078.73	4765467.00	2419	7397864.91	4765498.10	2499	7398022.13	4765554.52
2260	7398030.34	4765430.64	2340	7398076.59	4765465.40	2420	7397865.04	4765503.17	2500	7398028.92	4765554.02
2261	7397932.58	4765524.85	2341	7398066.67	4765460.15	2421	7397915.43	4765460.22	2501	7398032.36	4765549.39
2262	7397935.52	4765531.95	2342	7398063.05	4765458.13	2422	7397909.65	4765459.74	2502	7398032.38	4765549.41
2263	7397930.64	4765526.62	2343	7398062.54	4765458.63	2423	7397888.17	4765474.99	2503	7398035.68	4765545.65
2264	7397870.41	4765378.67	2344	7398054.07	4765443.11	2424	7397889.44	4765525.28	2504	7398035.37	4765545.35
2265	7397882.34	4765391.09	2345	7398063.60	4765448.11	2425	7397929.84	4765561.90	2505	7398036.14	4765544.30
2266	7397899.19	4765372.34	2346	7398080.48	4765458.98	2426	7397936.10	4765561.69	2506	7397987.97	4765520.50
2267	7397894.78	4765368.09	2347	7398084.55	4765461.14	2427	7397952.40	4765544.80	2507	7397999.36	4765531.84
2268	7397897.90	4765364.93	2348	7398083.19	4765467.79	2428	7397952.48	4765538.64	2508	7397979.69	4765486.24
2269	7397883.80	4765354.03	2349	7398080.06	4765473.10	2429	7397877.37	4765514.34	2509	7397969.17	4765494.27
2270	7397807.71	4765317.81	2350	7398034.02	4765455.42	2430	7397892.95	4765521.75	2510	7397966.81	4765499.04
2271	7397795.52	4765336.43	2351	7398050.44	4765472.02	2431	7397890.70	4765524.08	2511	7397966.82	4765499.42
2272	7397862.79	4765361.03	2352	7398069.21	4765491.48	2432	7397902.34	4765512.80	2512	7397998.80	4765473.46
2273	7397867.79	4765355.77	2353	7398066.93	4765491.62	2433	7398258.97	4766044.81	2513	7397994.86	4765474.68
2274	7397867.41	4765349.91	2354	7398058.92	4765483.59	2434	7398247.99	4766054.62	2514	7398024.44	4765498.47
2275	7397871.82	4765344.47	2355	7398057.12	4765481.61	2435	7398242.28	4766054.56	2515	7398037.54	4765542.42
2276	7397876.95	4765348.64	2356	7398056.39	4765480.88	2436	7398236.29	4766063.21	2516	7398044.65	4765531.91
2277	7397881.67	4765343.05	2357	7398057.80	4765479.47	2437	7398238.46	4766068.80	2517	7398048.05	4765526.39
2278	7397886.69	4765346.77	2358	7398115.17	4765478.08	2438	7398234.13	4766074.00	2518	7398047.36	4765520.81
2279	7397881.45	4765352.28	2359	7398091.11	4765471.09	2439	7398236.30	4766076.05	2519	7397849.61	4765394.65
2280	7397929.22	4765375.30	2360	7398095.52	4765466.99	2440	7397902.88	4765512.34	2520	7397843.17	4765394.74
2281	7397892.19	4765407.42	2361	7398098.05	4765468.34	2441	7398342.92	4765957.63	2521	7397840.26	4765397.80
2282	7397984.46	4765453.77	2362	7398134.13	4765469.38	2442	7398342.49	4765964.13	2522	7397833.23	4765404.54
2283	7397968.79	4765417.80	2363	7398132.06	4765487.71	2443	7398211.87	4765596.95	2523	7397818.52	4765416.47
2284	7397968.31	4765418.14	2364	7398126.58	4765484.59	2444	7398134.63	4765524.00	2524	7397807.78	4765425.19
2285	7397952.97	4765429.02	2365	7398161.45	4765512.62	2445	7398160.71	4765536.77	2525	7397895.20	4765559.98
2286	7397950.75	4765428.75	2366	7398147.10	4765499.87	2446	7398138.33	4765519.27	2526	7397900.46	4765554.84
2287	7397939.25	4765436.91	2367	7398130.48	4765529.31	2447	7398142.46	4765522.50	2527	7397904.40	4765550.99
2288	7397922.29	4765448.93	2368	7398122.16	4765541.95	2448	7398083.54	4765787.79	2528	7397893.03	4765540.68
2289	7397921.01	4765450.26	2369	7398120.83	4765542.56	2449	7398084.41	4765783.98	2529	7397901.52	4765967.54
2290	7397922.10	4765451.35	2370	7398149.02	4765505.60	2450	7398086.69	4765779.16	2530	7397959.32	4765983.05
2291	7397922.72	4765455.49	2371	7398124.86	4765559.79	2451	7398075.07	4765768.58	2531	7397949.44	4765985.00
2292	7397957.12	4765489.76	2372	7398139.90	4765564.07	2452	7398126.62	4765826.99	2532	7397930.00	4765990.40
2293	7397963.02	4765490.15	2373	7398136.76	4765568.02	2453	7398132.32	4765826.67	2533	7397910.15	4765990.84
2294	7397978.44	4765478.40	2374	7398144.37	4765558.30	2454	7398151.66	4765804.50	2534	7397887.35	4765985.34
2295	7397990.88	4765468.91	2375	7398140.45	4765563.37	2455	7398151.28	4765798.87	2535	7397874.47	4765951.18
2296	7397994.58	4765466.09	2376	7398070.31	4765568.33	2456	7398138.59	4765787.73	2536	7397899.03	4765966.04
2297	7397864.47	4765372.32	2377	7398066.43	4765565.69	2457	7398127.71	4765777.69	2537	7397850.08	4765936.42
2298	7398023.08	4765444.36	2378	7398065.54	4765565.21	2458	7398079.52	4765731.04	2538	7397805.46	4765899.87
2299	7397941.42	4765526.55	2379	7398092.40	4765581.15	2459	7398052.62	4765759.65	2539	7397815.49	4765910.71
2300	7397874.66	4765456.21	2380	7397834.74	4765469.87	2460	7398069.48	4765774.99	2540	7397825.97	4765919.34
2301	7397872.24	4765457.91	2381	7397842.00	4765462.95	2461	7397633.78	4765222.96	2541	7398184.55	4765630.06
2302	7397878.86	4765467.09	2382	7397850.86	4765471.60	2462	7397630.34	4765216.62	2542	7398188.77	4765627.33
2303	7397879.63	4765466.49	2383	7397855.31	4765388.34	2463	7398219.28	4765609.62	2543	7398213.94	4765629.02
2304	7397853.12	4765469.59	2384	7397855.23	4765382.05	2464	7398230.31	4765610.43	2544	7398205.28	4765657.66
2305	7397857.39	4765465.75	2385	7397939.83	4765381.82	2465	7398232.38	4765610.90	2545	7398217.77	4765644.62
2306	7397871.11	4765453.94	2386	7397957.37	4765391.88	2466	7398241.92	4765667.63	2546	7398195.85	4765667.51
2307	7397872.79	4765452.29	2387	7397960.54	4765393.49	2467	7398234.95	4765641.20	2547	7398194.88	4765648.23
2308	7397889.50	4765500.40	2388	7397974.90	4765400.78	2468	7398260.32	4765669.65	2548	7398184.83	4765639.10
2309	7397843.02	4765347.37	2389	7397973.63	4765403.66	2469	7397649.79	4765302.32	2549	7398169.63	4765610.20
2310	7397819.60	4765330.96	2390	7397964.26	4765412.43	2470	7397622.97	4765302.62	2550	7398157.26	4765623.32
2311	7397805.43	4765321.21	2391	7397947.59	4765424.25	2471	7398038.88	4765656.15	2551	7398155.35	4765621.66
2312	7397799.12	4765350.68	2392	7397917.62	4765445.50	2472	7398168.97	4765633.50	2552	7398076.03	4765864.92
2313	7397770.77	4765417.72	2393	7397916.75	4765446.01	2473	7397983.99	4765528.52	2553	7398076.06	4765867.08
2314	7397779.50	4765425.64	2394	7397915.60	4765444.86	2474	7397978.54	4765533.74	2554	7398075.85	4765854.81
2315	7397792.52	4765425.99	2395	7397910.98	4765443.79	2475	7397979.45	4765553.70	2555	7398075.17	4765839.96
2316	7397815.10	4765407.67	2396	7397882.66	4765415.58	2476	7398008.47	4765552.92	2556	7398067.9	

282	7398247.70	4765954.26
283	7398197.64	4765918.08
284	7398184.66	4765914.74
285	7398165.76	4765916.49
286	7398157.38	4765917.51
287	7397669.07	4765248.21
288	7397666.73	4765241.51
289	7397661.63	4765230.68
290	7397578.52	4765268.21
291	7397579.96	4765271.38
292	7397574.92	4765273.68
293	7397584.46	4765305.93
294	7397674.21	4765264.12
295	7397669.07	4765248.22
296	7398040.42	4765795.21
297	7398066.69	4765809.95
298	7398058.32	4765829.31
299	7398047.64	4765839.65
300	7398046.22	4765851.92
301	7398042.96	4765919.26
302	7398033.72	4765931.82
303	7397908.28	4765957.02
304	7397893.62	4765942.85
305	7397858.88	4765921.88
306	7397800.04	4765435.34
307	7397835.12	4765406.86
308	7397835.21	4765406.80
309	7397842.44	4765399.86
310	7397845.34	4765396.80
311	7397847.49	4765396.78
312	7397900.19	4765449.28
313	7397899.81	4765453.85
314	7397882.09	4765466.43
315	7397874.80	4765472.59
316	7397856.92	4765490.54
317	7397854.16	4765490.61
318	7397799.88	4765441.41
319	7397967.85	4765405.54
320	7397934.84	4765386.78



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

- Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Drumski saobraćaj
- Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Koncesiona područja

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga
- Građevinska linija GL1
- RL Regulatorna linija

- Granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
POSREDOVANJE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. građ.

Odgovorni planer:

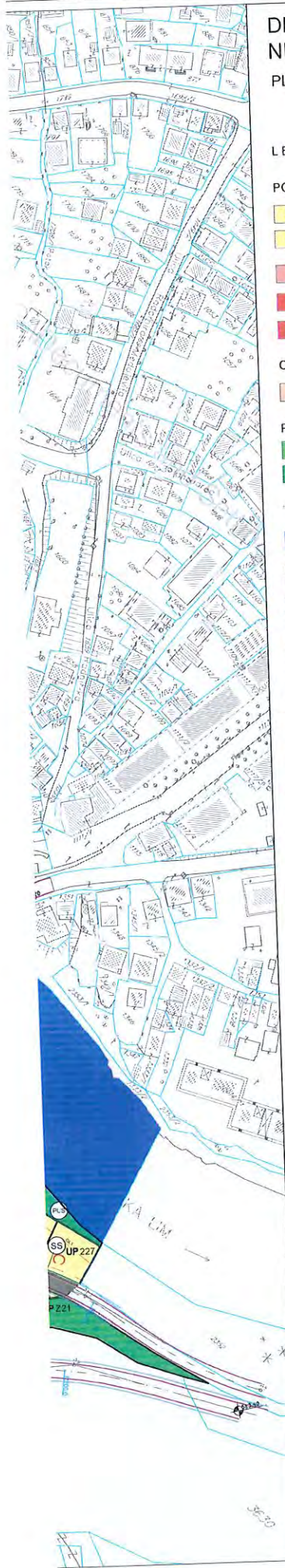
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



574
DS

Ulica br. 1

SV

SV

UP 385

UP 386

SV

UP 384

SV

UP 383

SV

D

575.50

DSV

UP 360

GL1
RI
R6.0

UP 359

SV

UP 361

GL1

GL1
RI

T

GL1
RI




D










LEGENDA:



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

-  Ukidanje vodovoda
-  Planirana vodovodna mreža višeg reda
-  Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
-  Planirana fekalna kanalizacija višeg reda
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Ukidanje atmosferske kanalizacije
-  Planirana atmosferska kanalizacija

 Granica DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

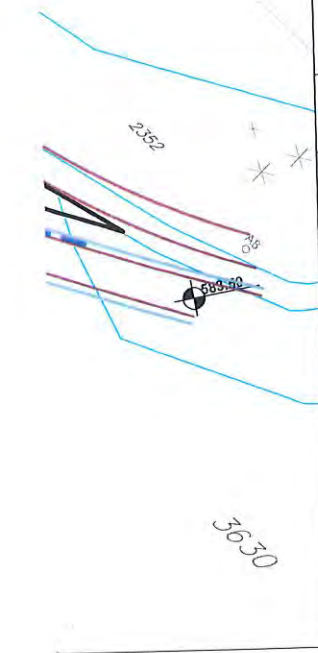
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:



Postojeća TS



Postojeći elektrovod 10 kV

Elektrovod 10 kV- ukidanje



Planirana TS



Planirani elektrovod 10 kV



Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

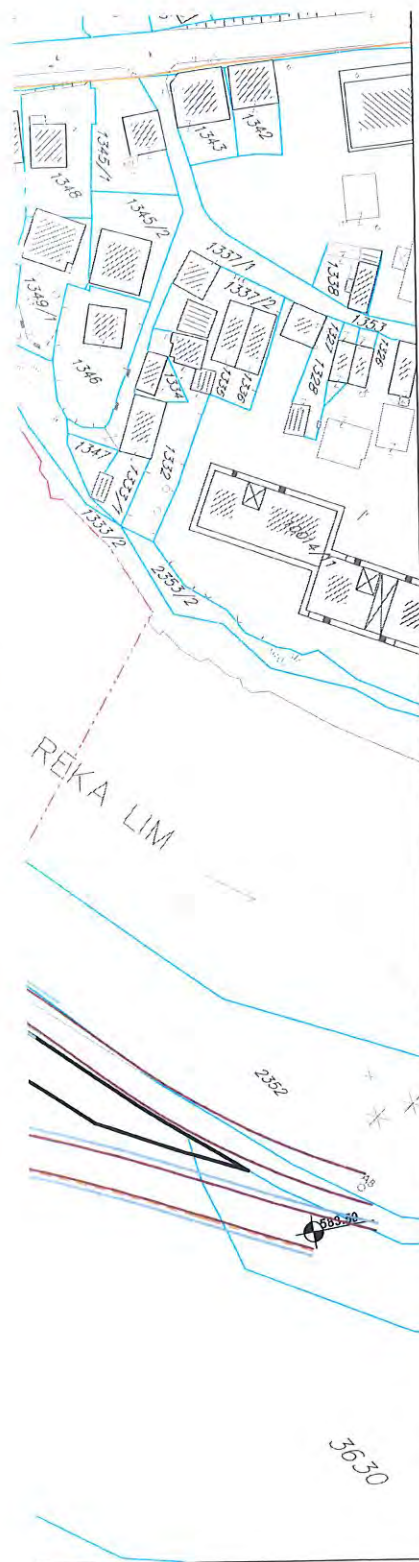
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

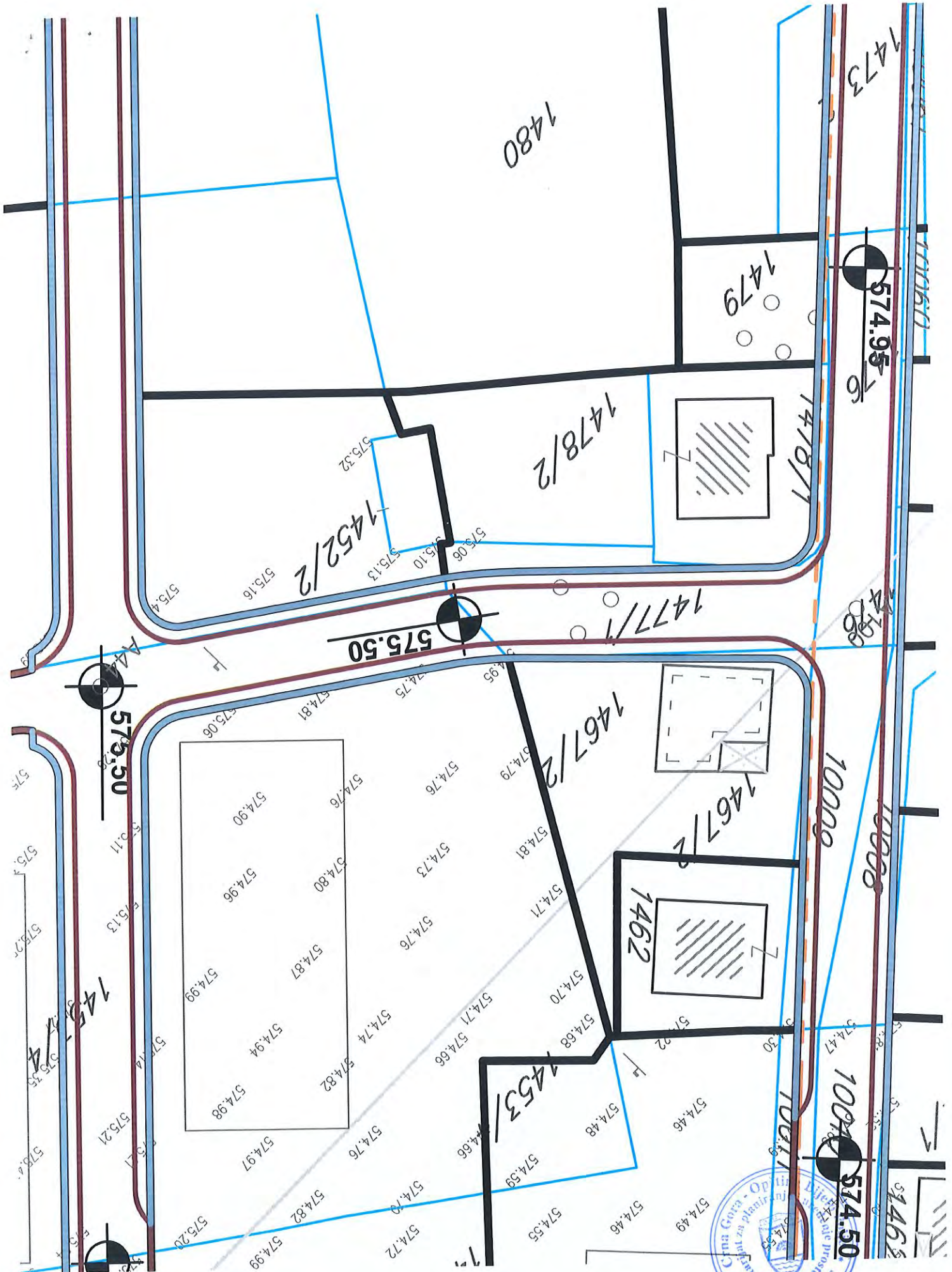
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

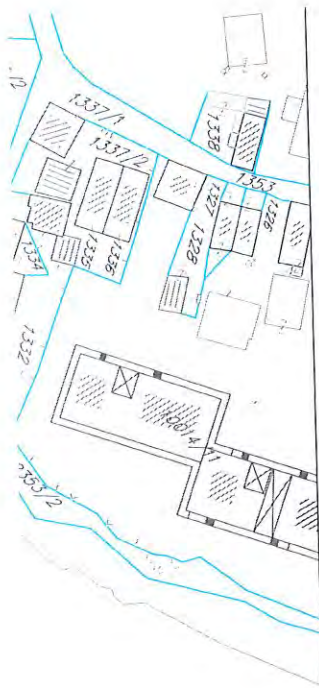
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:






ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ








LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod
-  Ukidanje TK podzemnog voda

 Granica DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

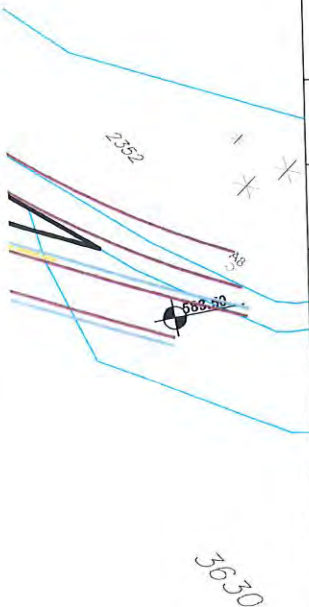
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- GR Groblje
- ZP Zaštitni pojas
- ZIK Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH

POVRŠINA

R 1:1000

list br. 8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

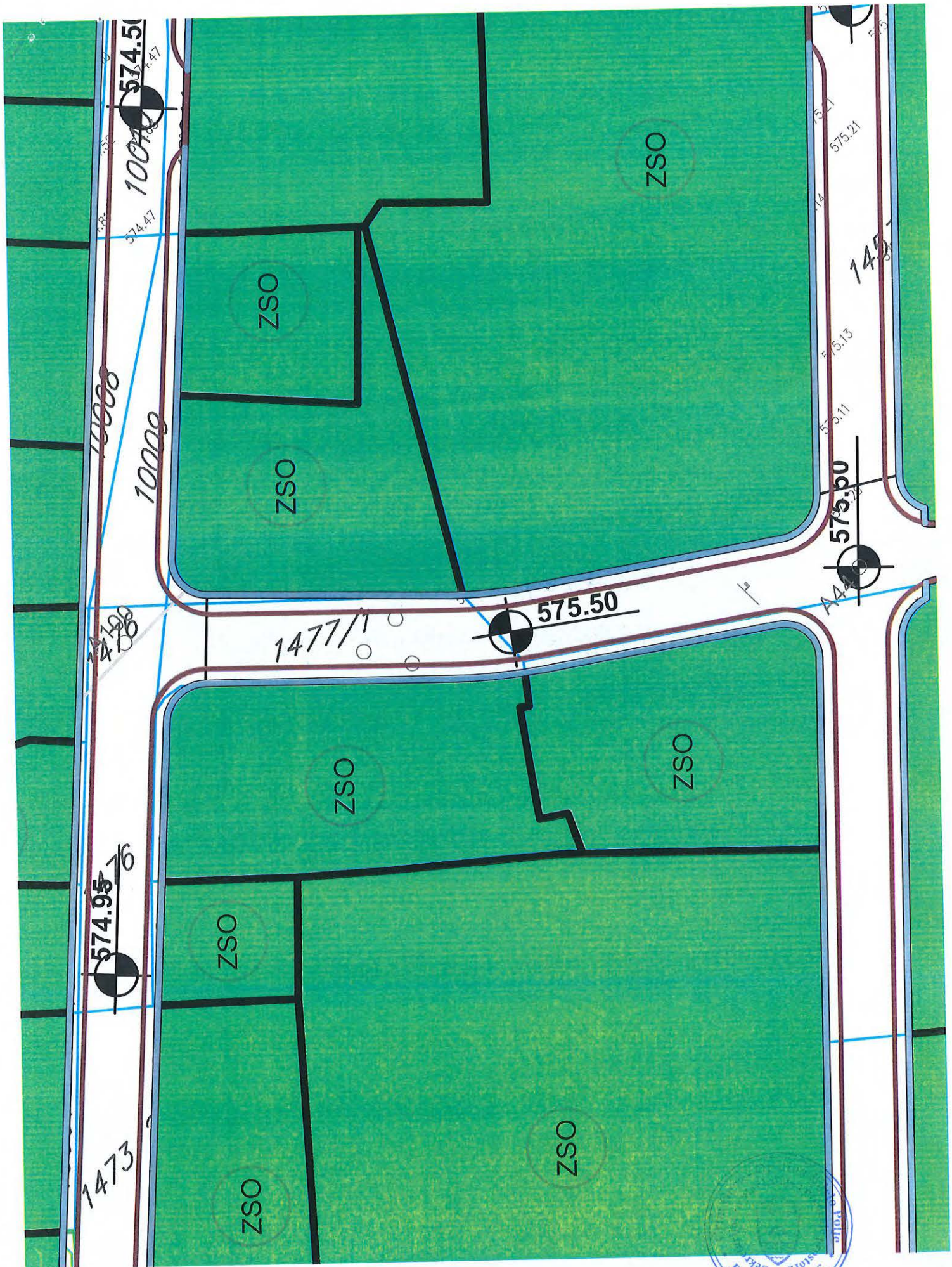
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Šekretar
Šekretarijata za uredjenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



1473

574.95

1477/1

10000

10000

574.47

574.50

ZSO

ZSO

ZSO

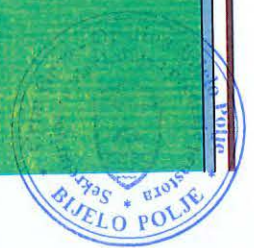
ZSO

ZSO

ZSO

ZSO

ZSO



575.30

575.21

145

A4

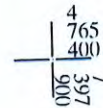
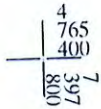
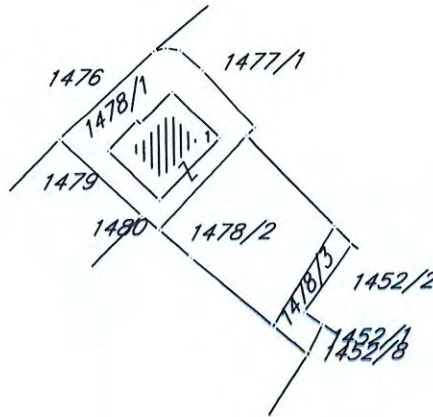
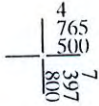
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/359-DJ
Datum: 07.10.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20
Parcele: 1478/1, 1478/2, 1478/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7908/2024

Datum: 30.09.2024.

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.06/5-332/24-659/1-224, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4630 - IZVOD

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
1478	3		20 65	08/04/2024	NIKOLJAC	Vočnjak 1. klase KUPOVINA		56	0.54
								56	0.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0702001283000 0	KOLIĆ SAFET HALID ČUKOVAC BB Bijelo Polje 0		Susvojina	1/2
1002966280014	KOLIĆ ARIF SAFET ČUKOVAC Bijelo Polje		Susvojina	1/2

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1478/3		105-2-919-1449/1-2023	05.12.2023 09:18	KARIŠIK VELIMIR IZ BIJELOG POLJA	ZA BRISANJE TERETA U LN.BR.3881 KO BIJELO POLJE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7909/2024

Datum: 30.09.2024

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.06/5-332/24-659/1-224, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1786 - 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
1478	1		20 65		NIKOLJAC	Dvorište NASLJEDE		297	0.00
1478	1	1	20 65		NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		106	0.00
1478	2		20 65	24/07/2013	NIKOLJAC	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		235	2.26
								638	2.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
1710966280019	MILADINOVIĆ MAKSIM SAŠA N.MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1478	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	972	P1 106	/
1478	1	1	Garaža NASLJEDE Jedna soba	1	P 44	Svojina MILADINOVIĆ MAKSIM SAŠA 1/1 N.MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo 1710966280019
1478	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	2	P 44	Svojina MILADINOVIĆ MAKSIM SAŠA 1/1 N.MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo 1710966280019
1478	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	3	P1 88	Svojina MILADINOVIĆ MAKSIM SAŠA 1/1 N.MERDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo 1710966280019

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1478	1			1	Dvorište	17/03/2011	Hipoteka Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospjeća do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god.
1478	1	1	1	1	Garaža	17/03/2011	Hipoteka Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospjeća do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god.
1478	1	1	2	1	Stambeni prostor	17/03/2011	Hipoteka Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospjeća do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god.
1478	1	1	3	1	Stambeni prostor	17/03/2011	Hipoteka Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospjeća do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god.
1478	1	1		1	Porodična stambena zgrada	17/03/2011	Hipoteka Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospjeća do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god.
1478	1	1		2	Porodična stambena zgrada	17/03/2011	Hipoteka Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u maksimalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospjeća do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god.
1478	2			1	Voćnjak 1. klase	13/10/2000	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana prometa za površinu od 183m2

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

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
 KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjebu broj: 105-917/24-618-dj, od: 07.10.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 1478/1, 1
 ,478/2, 1478/3 KO Bijelo Polje
 ocitane graficki sa digitalnog plana
 Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.10.2024 09:35

	7397868.22	4765456.11	0.00	Odrzavanje
1	7397868.35	4765456.32	0.00	Odrzavanje
2	7397876.53	4765469.61	0.00	Odrzavanje
3	7397872.73	4765452.35	0.00	Ostalo
286	7397872.64	4765452.18	0.00	Odrzavanje
50043	7397852.80	4765493.65	0.00	
50044	7397854.43	4765494.00	0.00	
50045	7397856.41	4765493.66	0.00	
50046	7397859.35	4765490.94	0.00	
50047	7397866.28	4765483.01	0.00	
50048	7397865.12	4765482.00	0.00	
50049	7397853.12	4765469.59	0.00	
50050	7397846.50	4765480.41	0.00	
50051	7397850.46	4765484.31	0.00	
50052	7397850.84	4765483.93	0.00	
50053	7397855.16	4765488.19	0.00	
50054	7397861.53	4765481.73	0.00	
50055	7397853.24	4765473.57	0.00	
50156	7397878.86	4765467.09	0.00	
50160	7397857.39	4765465.75	0.00	
50161	7397871.11	4765453.94	0.00	
50163	7397874.66	4765456.21	0.00	
50746	7397872.24	4765457.91	0.00	
18-337	7397840.08	4765482.04	0.00	Odrzavanje
18-355	7397850.88	4765471.54	0.00	Odrzavanje

Parcela: 1478/1 (P=338 DOZVOLJENO Odstupanje površine:13 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
 18-337-50043 17.22
 50043-50044 1.67
 50044-50045 2.01
 50045-50046 4.01
 50046-50047 10.53
 50047-50048 1.54
 50048-50049 17.26
 50049-18-355 2.97

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

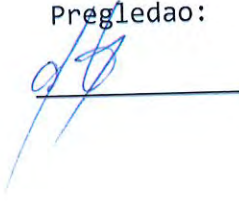
*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



Pregledao:



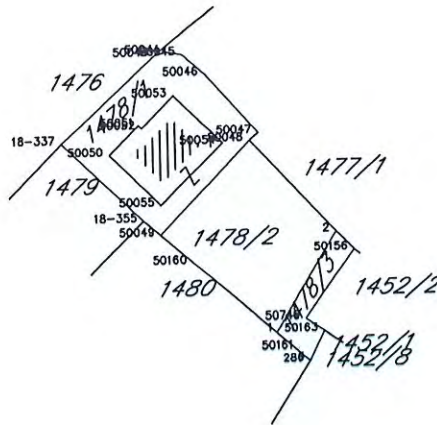
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-618-DJ
Datum: 07.10.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20
Parcele: 1478/2, 1478/3, 1478/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
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

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA				
Opština Bijelo Polje Služba za zajedničke poslove				
Pisarnica				
Primljeno: 03. 10. 2024				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni broj ZAK	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	332/24-	659/3		

Djelovodni br.: 1802
Datum: 03.10.2024.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Kolić Safeta iz Bijelog Polja (tel. ---), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje, u opštini Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-659/2-224 od 26.09.2024.god.**, dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi u blizini kat. parc. 1462/2 gdje treba planirati priključenje objekta koji se planira na kat. par. br. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. Priključenje objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht minimalnih **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **lakog metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. U slučaju postojanja hidrantske mreže za hidrantsku mrežu treba predvidjeti poseban mjerac (vodomjer) kombinovanog tipa sa daljinskim očitavanjem, a u svemu prema gore navedenim uslovima. Kod zgrada namijenjenih za kolektivno stanovanje predvidjeti hidrotehničke ormariće za smještaj vodomjera smještene u zajedničkim prostorijama objekta, u ovom slučaju je potrebno predvidjeti i šahtu sa kontrolnim vodomjerom i vodomjerom za hidrantsku mrežu. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima.





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

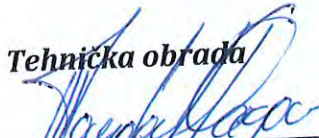
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Fekalna kanalizacija PVC Ø300mm prolazi u blizini kat. parc. 1462/3 KO Bijelo Polje, na ovoj kanalizacionoj mreži treba planirati priključenje budućeg objekta (približan položaj mjesta priključenja dat je na skici u prilogu). Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.

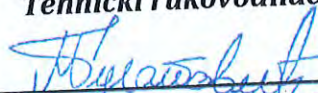
Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

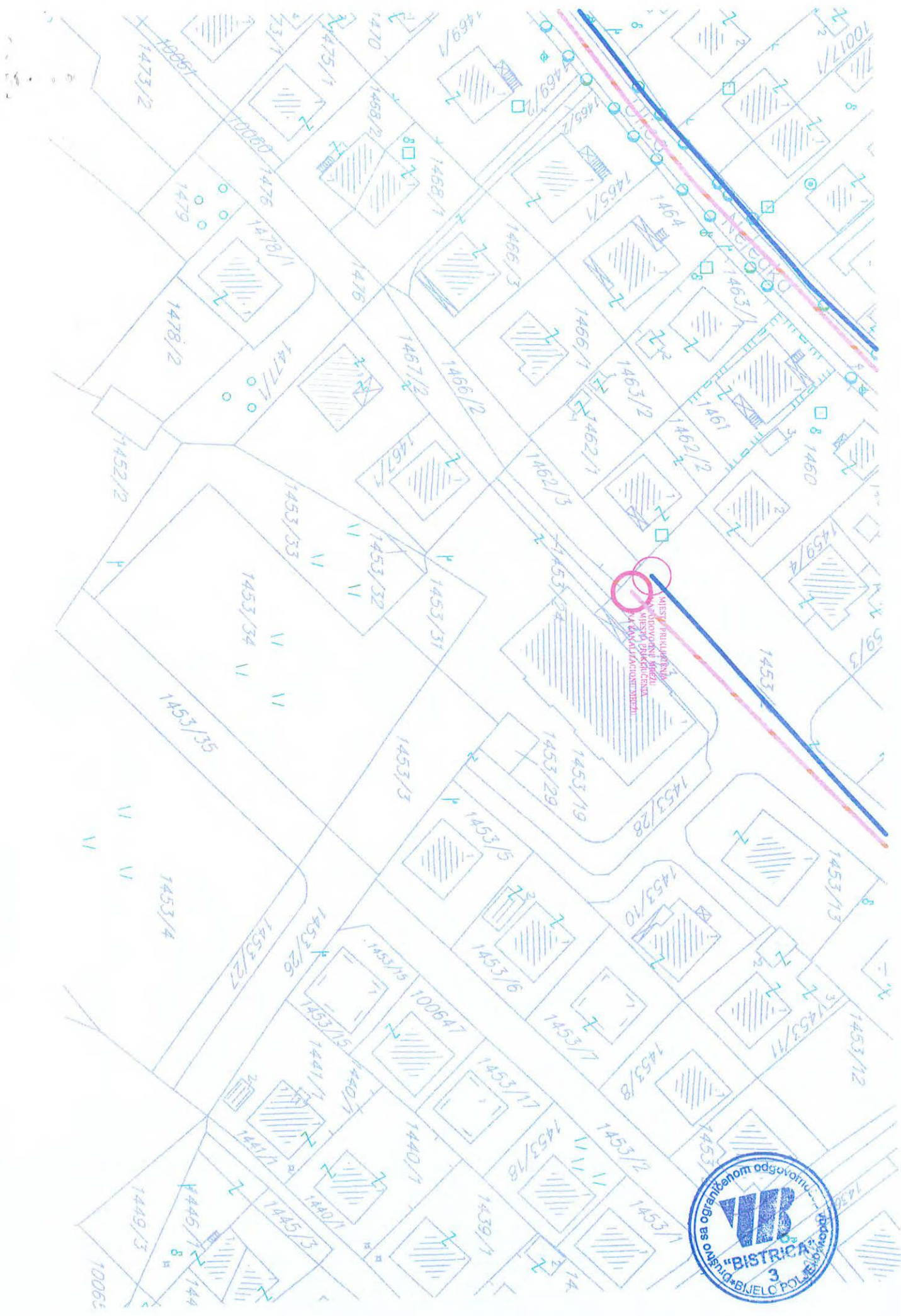
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl. inž. građ.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



MESTO PRILUČENIA
NA OBOJAVNÉ MESTO
BISTRICA
A KANALIZACIONÉHO
ŽELEZNIČNÍKA





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1994/15-2021

Podgorica, 18.01.2022. godine

**STAMBENA ZADRUGA SINDIKALNE ORGANIZACIJE
UPRAVE ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA
UPRAVNA ZGRADA ZIKS-a**

PODGORICA
Velje Brdo bb, Spuž

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-1994/15-2021 od 18.01.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br 05/17), u opštini Bijelo Polje.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

B. Petrović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
- ⊖ U spise predmeta
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-1994/15-2021 Podgorica, 18.01.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva Stambene zadruge sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, Podgorica , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br 05/17), u opštini Bijelo Polje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Stambena zadruga sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema listu nepokretnosti 1154 – izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je: <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 1480 KO Bijelo Polje, njiva 1. klase, površine 2154 m²; Prema listu nepokretnosti 5 – izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je: <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 1484/2 KO Bijelo Polje, njiva 1. klase, površine 212 m²; Prema listu nepokretnosti 3881 – izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je: <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 1452/1 KO Bijelo Polje, livada 2.klase, površine 1435 m². 	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Katastarske parcele 1480, 1452/1, 1483/4 i 1484/2 KO Bijelo Polje nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac".	

Urbanistička parcela 386 sastoji se od djelova katastarskih parcela 1480, 1452/1, 1483/4 i 1484/2 KO Bijelo Polje.

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Nikoljac", namjena površine **UP 386 je stanovanje velike gustine – SV – tip II.**

Stanovanje većih gustina je planirano na nekoliko lokacija između Ulice Neđeljka Merdovića i Gradske obilaznice. Planirano je kroz dva tipa – TIP I i TIP II koji se razlikuju po planiranim parametrima gradnje. TIP I je planiran na manjim parcelama, sa manjim parametrima gradnje kako bi oslobodio vizure prema Obrovu, dok TIP II podrazumijeva velike komplekse u okviru kojih se planiraju objekti velike spratnosti, na kojima je dozvoljena fazna realizacija objekata (UP247, UP248, UP261, UP378, UP379, UP380 i **UP386**).

Stanovanje veće gustine – TIP II

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u zoni između Ulice Neđeljka Merdovića i Gradske obilaznice gdje je po planu višeg reda predviđeno stanovanje velikih gustina.
- Pored stanovanja kao pretežne namjene u okviru stanovanja velikih gustina moguća je organizacija i djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja kao što su: trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvo i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i objekti mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca i stanice za snabdjevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) i slično.
- Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli sa jednom ili više lamela ili formirati komplekse. Komplekse tretirati kao kompozicione celine kod kojih postoji mogućnost fazne gradnje u skladu sa Zakonom i tehničkom dokumentacijom.
- Parametri gradnje:
 - Spratnost objekata je maksimalno do P+5 (šest nadzemnih etaža)
 - Maksimalni Indeks zauzetosti 0.5
 - Maksimalni indeks izgrađenosti 3.0
- Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 5m.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana uz uslov da procenat slobodnih i ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih

	<p>površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele. • Za objekte koji su namjenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbjediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa djelatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi. • Parcele kod ovog tipa stanovanja nisu planirani za ograđivanje. <p>Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovesti u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 386 sastoji se od djelova kat. parcela 1480,1452/1,1483/4 i 1484/2 KO Bijelo Polje.</p> <p>Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je 1000m².</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.</p> <p>Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.</p> <p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije, u kojem su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija i nivelacija objekata su određene u odnosu na planiranu saobraćajnu mrežu u odnosu na koju su definisane građevinske linije ili zone gradnje.</p> <p>Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena.</p>

Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gdje podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.

Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.

Dimenzije objekata određiće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje plana“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

Nove objekte postavljati u okviru zone gradnje zadate za parcelu u okviru ove namjene.

Nivelacione kote objekata

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je brojem etaža.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti:

- **Podzemne** – *Po* (podrum) i predstavlja dio objekta koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1,0m.

Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namjenama za koje je potrebno obezbjediti veći broj parking mjesta.

Podzemene etaže se mogu organizovati i u objektima gdje to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih

	<p>planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nadzemne – SU (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje). <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; -za stambene etaže do 3,5 m; -za poslovne etaže do 4,5 m; -izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. <p>Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteran.</p> <p>Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. Broj stanova je u funkciji potrebe korisnika s tim što za svaki stan treba obezbjediti potrebne površine za parkiranje.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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 (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list</p>

RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/21-Up I-4895/2 od 27.12.2021.godine.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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 obezbediti mere 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 mera

za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

Klimatski uslovi

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu, s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1000m_{nv}) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1000m_{nv} do 1500m_{nv}) i vlažna borealna klima – veoma hladne zime sa puno snijega i svježih leta (na visinama preko 1500m_{nv}). Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća što pogoduje sazrevanju kultura. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4°C. Najtopliji mesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1°C, a najhladniji mesec je januar sa temperaturom -0,9°C. Srednja godišnja vrijednost insolacije je 1635,3 časova, srednji mesečni maksimum je u julu mesecu 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 dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). To je ograničavajući činilac u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih stijena. Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Snježni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920 mm. Srednja mesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8 mm, a najmanja u avgustu 55,1 mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umerene 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.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Obzirom na planiranu intervenciju u prostoru razvoj područja mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo 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 priličnoj mjeri osiromašena prirodna sredina.

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08, 40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10, 40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10, 40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim:

- 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 obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-3345/2 od 24.12.2021.godine

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere.

	<p>Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbjediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korjenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtjevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>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%).</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
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 („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Rješenje Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj Opštine Bijelo Polje, broj Up.br.15/4-1-332/21-9050/1 od 16.12.2021. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektroinfrastrukturnu mrežu:</i> Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Zahtjev za otklanjanje nedostataka “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, broj 30-20-06-5592 od 16.12.2021. godine</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</i> Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti

	<p>još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</i> Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</i> Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Akt upućen Vodovodu „Bistrica“ u Bijelom Polju, broj 084-1994/6 od 10.12.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.3	<p>Upravljanje otpadom</p> <p>Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.</p> <p>Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiče se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (“Službeni list CG”, broj 64/11). 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 cementa azbestnog građevinskog otpada (“Službeni list Crne Gore”, broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015 - 2020.godina.</p>
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Grafički prilog br.2 „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“.</p> <p>Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/21-9049/1 od 20.12.2021.godine</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13)</p>

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Sistem elektronske komunikacije je jedan od najvažnijih infrastrukturnih sistema od koga zavisi funkcionisanje životnih aktivnosti u naseljima a veoma je važan za turistička područja koji jednim dijelom pripadaju ovom planu. Planom se predviđa da se razvoj telekomunikacija ići u pravcu digitalizacije i integrisanja mreže. Samim tim da se ostvari integracija mreže u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama (ISDN) koja sa primenom novih kablova sa optičkim vlaknima omogućava nove usluge (videofonija, kablovska televizija, stereofonski radio kanali, i mnoge druge usluge i sl.).

Na predmetnoj lokaciji predviđeno je stanovanje kao i poslovanje. Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna.

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 cevi 110mm, odnosno PE cevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>U pogledu seizmičnosti predmetno područje pripada zoni za koju važi 7°MCS (seizmička mikrojeonizacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosečno tlo"), pri čemu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fluvijalne terase imaju koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 100 godina $a_{max}(g)=0,120$, koeficijent seizmičkog intenziteta $K_s=0,03$, koeficijent dinamičnosti $K_d=0,70/T$; $1,0 > K_d > 0,47$, brzinu prostiranja transferzalnih seizmičkih talasa $v_s=200-600$ i $100-300$ m/s i zapreminsku težinu tla $\rho=19,0-21,0$ kN/m² i $15,0-18,0$ kN/m². - sedimenti odseka gornje terase spadaju u podzону potencijalno nestabilnih terena, za koju važe isti parametri. - korito i obale Lima, ade, povodanjska facija i tereni jaruga predstavljaju nestabilne terene obuhvaćene povremenim plavljenjem i erodovanjem u prirodnim uslovima. <p>Osnovni kriterijum za ocenu pogodnosti terena za urbanizaciju bili su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nagib terena (0-5°, 5-10°, 10-30° i veći od 30°) - dubina do nivoa podzemne vode (0,0-1,5; 1,5-4 i veći od 4m) - nosivost terena (manje od 7 N/cm², 7-12 N/cm², 12-20 N/cm² i više od 20 M/cm²) - seizmičnost terena (A-7°MCS, B-8°MCS) <p>N - seizmički nestabilni tereni</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Inženjersko - geološke karakteristike</p> <p>Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stijene, mezozoik sa trijasom i jurom i paleozoik, dok se obod sastoji od stijena paleozojske starosti. Stjenske mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stijena kvartarne starosti.</p> <p>Gornja terasa rijeke Lim, zasuta je poluvijalnim i deluvijalnim sastojcima koju čine peskovita i prašinasta glina i šljunak, čiji su slojevi slabo povezani. Paleozojske su starosti. Na srednjoj terasi rijeke Lim je najvećim dijelom pozicionirana Opština Bijelo Polje, ona je i najrasprostranjenija. Sastoji se od: pjeska, malo prašinastog i zaglinjenog i šljunka slabo sortiranog, različite granulacije. Donja terasa Lima ima iste sedimente, kao i srednja terasa.</p> <p>Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: <i>nevezane stene</i>, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i <i>vezane stene</i>, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.</p> <p>U <i>nevezane stene</i> svrstavaju se podgrupe sitnozrnih srednje zbijenih klasa i krupnozrne dobro složene stene. Ovo je potklasa klastičnih sedimentnih stena,</p>

inženjersko-geološke jedinice peskova i šljunkova u rečnim dolinama karakterističnim po promenljivom petrografskom i granulometrijskom sastavu.

Među *vezanim stenama* na teritoriji opštine Bijelo Polje postoje klase okamenjenih i slabo okamenjenih stena. Među sedimentnim stenama zastupljene su potklase klastičnih stena (glinci, laporci, peščari, breče, konglomerati), karbonatnih stena (krečnjaci i dolomiti) i silicijske i silifikovane stene (rožnaci i sl.). Među magmatskim stenama zastupljena je potklasa vulkanskih stena (andeziti, spiliti, keratofiri, kvarvkeratofiri i tufovi). U metamorfne stene se svrstavaju potklase škriljavih sitnozrnih, škriljavih krupnozrnih i neuškriljenih karbonata (škriljci, kvarciti i mermerisani krečnjaci).

U terenima koji su izgrađeni od eluvijuma i deluvijuma na strmim padinama mogu se očekivati pojave nestabilnosti, posebno odrona. Pojave klizišta su veoma moguće i česte u raspadnutim zonama laporaca i škriljaca. Opšta inženjersko-geološka odlika ovih stijena je da su stabilne kada su suve, a da im se nosivost i stabilnost veoma narušavaju uz prisustvo vode. Kora raspadanja na njima može biti značajne debljine, koja otežava uslove gradnje.

Prema **nosivosti**, tereni su svrstani u nekoliko kategorija sa dozvoljenim opterećenjima:

- preko 20N/cm²: poluvezane kvartarne naslage (sedimenti srednje terase - šljunkovi i peskovi) i paleozojske stijenske mase odseka gornje terase (kod kojih se nosivost povećava sa povećanjem učešća pješčara, a smanjuje sa povećanjem učešća škriljaca, odnosno glina kao rezultata raspadanja), koje su promjenljive nosivosti zavisno od sastava i izotropnosti.

- do 7-12N/cm²: sedimenti strmih odseka srednje terase ka Limu (glinovito – peskoviti i peskovito – glinoviti sedimenti heterogenog litološkog sastava, količine podzemne vode u tlu) su različite nosivosti, uglavnom male. Sličnu nosivost i osobine imaju i povodanjska facija, ade i odseci.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Hidrogeološke karakteristike Bijelopoljske opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stijena na: vodonepropusne, vodopropusne i kompleks vodonepropusnih i vodopropusnih.

Rijeka *Lim* je najveći vodotok i najveći vodni potencijal opštine Bijelo Polje. Prosječna godišnja visina padavina za sliv, je oko 1230 mm. Prosječni višegodišnji proticaj je oko 78,9m³/s.

Najznačajniji dio površinskih voda na teritoriji opštine Bijelo Polje gravitira prema Limu, jedan mali obodni dio pripada slivu Tare i Čehotine. Na dijelu toka kroz teritoriju Bijelog Polja, Lim prima vode više pritoka: sa lijeve strane Ljuboviđu, Lješnicu, Šljepašnicu, Orahovačku i Kanjansku rijeku i s desne Crnču, Boljansku rijeku i Bisticu. Dužina toka Lima kroz Bijelo Polje je oko 39 km.

Sa aspekta korišćenja prostora na području obuhvaćenom ovim planom ističe se da rijeka Lim pri visokom vodostaju ne ugrožava značajnije područje naselja Nikoljac.

Prema podacima koje daje karta pogodnosti terena za urbanizaciju, nivo podzemne vode iznosi manje od 4m ispod nivoa terena. Samim tim ne ometa izgradnju.

Pedološke karakteristike

Na području opštine Bijelo Polje, pod uticajem raznih geoloških procesa, formirano je osam tipova zemljišta različite produktivne sposobnosti. Najkvalitetnije smeđe zemljište se nalazi na terasama Limske doline i pogodno je za ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo i gajenje stočne hrane. Manje površine zahvata aluvijum koji se javlja u više varijeteta što umanjuje njegovu plodnost i korišćenje. Aluvijano-deluvijalna zemljišta su se formirala u uzanim dolinama većih reka koje se ulivaju u Lim. Ona su heterogenog sastava i koriste se kao livade, a u manjoj mjeri kao njive, voćnjaci i pašnjaci. Na područjima brda i strmim padinama riječnih dolina pojavljuje se posmeđeni pseudoogoljeni deluvijum u manjim kompleksima koji u sebi sadrži dosta praha i gline. Najveći dio površine zauzimaju smeđa kisela zemljišta na škriljcima i peščarima, a pokriveno je uglavnom šumama, mada se na njemu nalaze njive, voćnjaci, livade i pašnjaci. Ostali tipovi zemljišta koja se pojavljuju su: rendzina i posmeđena zemljišta, smeđe zemljište na silikatnokokarbonastoj podlozi i smeđe zemljište na eruptivima. Ova zemljišta se većinom javljaju na područjima kraških površi.

S obzirom da je naselje Nikoljac skoro u potpunosti izgrađeno, a da se na slobodnom zemljištu planira izgradnja novih javnih sadržaja i stambenih kapaciteta, plodno zemljište je već pretvoreno u građevinsko. Preostale slobodne površine se koriste kao njive, povrtnjaci i voćnjaci. Neizgrađeni tereni koji se ne koriste u poljoprivredne svrhe su potpuno ili djelimično neuređeni.

Podobnosti terena za urbanizaciju

Teren naselja Nikoljac je sa aspekta prirodnih uslova uglavnom povoljan za izgradnju objekata. Karakterišu ga mala nagnutost, dobra stabilnost i nosivost u prirodnim uslovima, nizak nivo podzemnih voda, a relativna otpornost na seizmičke pokrete.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	386
Površina urbanističke parcele (m ²)	3281,39 m ²
Indeks zauzetosti	0,50
Indeks izgrađenosti	3,00
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	9844,17 m ²
Površina pod objektom (m ²)	1640,70 m ²
Max spratnost	P+5 (šest nadzemnih etaža)
Broj stambenih jedinica	66
Slobodne i ozelenjene površine na parceli	minimalno 30%
Najveća visina etaže	-za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; -za stambene etaže do 3,5 m;

	-za poslovne etaže do 4,5 m; -izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m
Broj parking mjesta	Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m ²), odnosno 50m ² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.
<p><i>Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:</i></p> <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli, van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i djelatnosti u objektu ili na parceli treba obezbjediti parkiranje i za automobile u njihovoj funkciji. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susjedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele.</p> <p>U zonama stanovanja veće gustine parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.</p> <p>Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.</p> <p>Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.</p>	
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	
<p><i>Oblikovanje i materijalizacija</i></p> <p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe, oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.). Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usječenih lođa.</p>	

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno trebaju biti izvedene.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severoistok – jugozapad. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele.

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

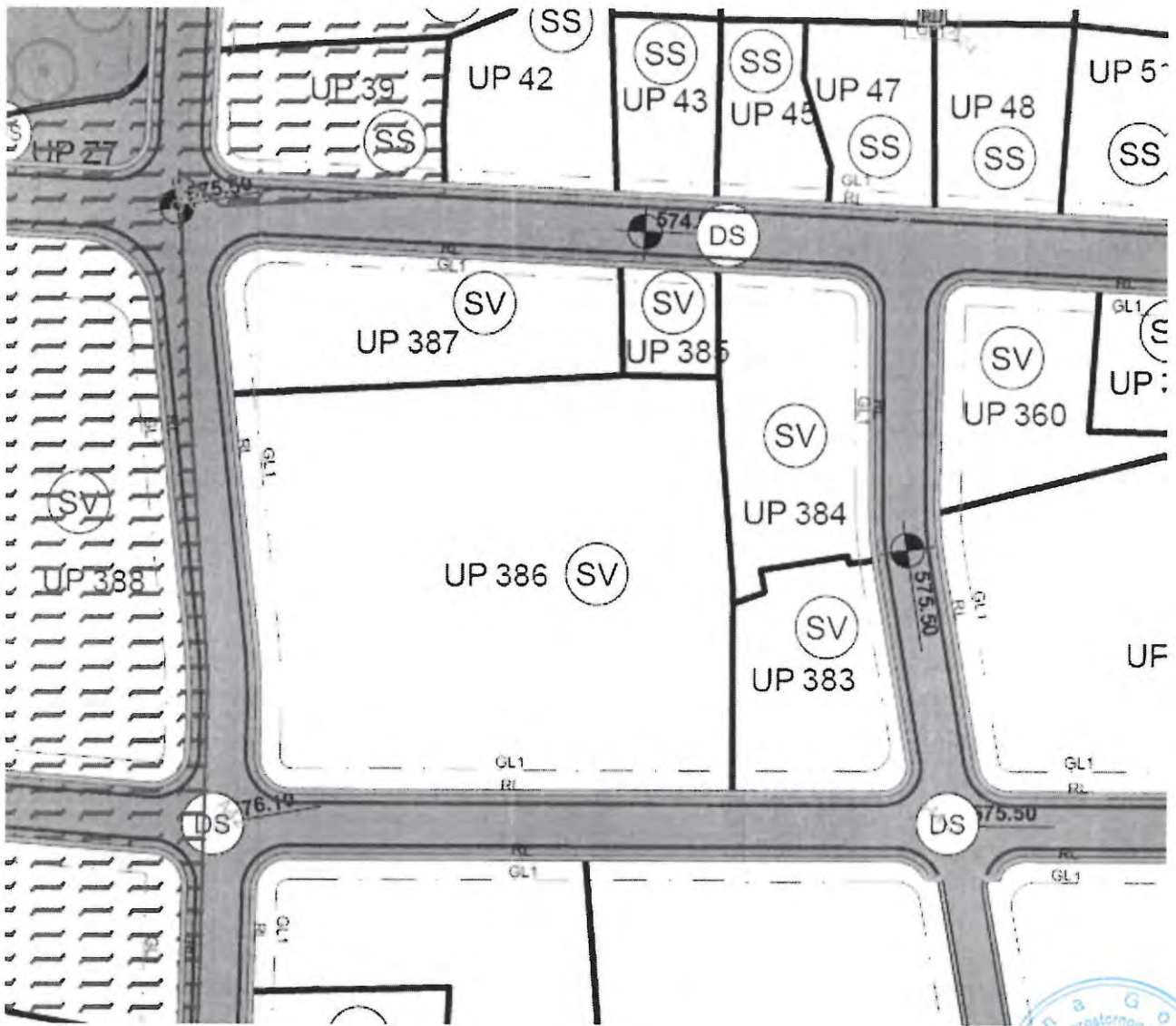
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvideti 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 vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.

	<ul style="list-style-type: none"> - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>		<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>		<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>B. Petrović</i></p>
<p>PRILOZI</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - Listovi nepokretnosti i Kopija plana dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bijelo Polje od 15.12.2021. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-3345/2 od 24.12.2021.godine - Rješenje Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj Opštine Bijelo Polje, broj Up.br.15/4-1-332/21-9050/1 od 16.12.2021. godine. - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/21-9049/1 od 20.12.2021.godine - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/21-Up I-4895/2 od 27.12.2021. godine. 	



PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
BEOGRAD, BEOGRADSKA 11, 11000 BEOGRAD

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

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje srednje gustine



Površine za stanovanje veće gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE



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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



Površine specijalne namene



Linearno zelenilo



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj (parking)



Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA



Koncesiona područja

NEPOKRETNNA KULTURNBA BAŠTINA



Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)



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

GRADITELJSKA BAŠTINA



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

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele

UP 416

Oznaka urbanističke parcele

UP 236

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

UP P1

Oznaka urbanističke parcele parkinga





PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2



Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽENJERSTVA

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u nasetju (kolovoz, trotoar / parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Građevinska linija GLT
- Regulatorna linija
- Most

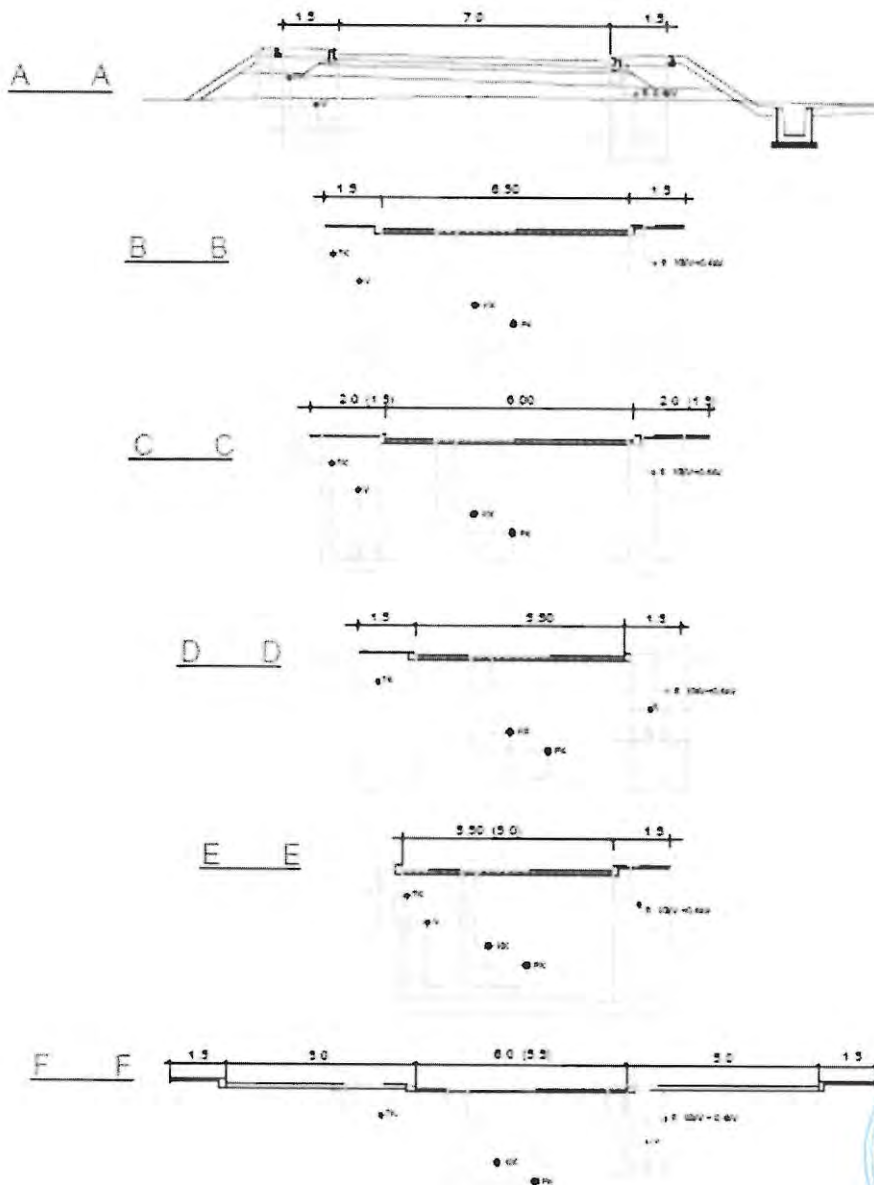
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

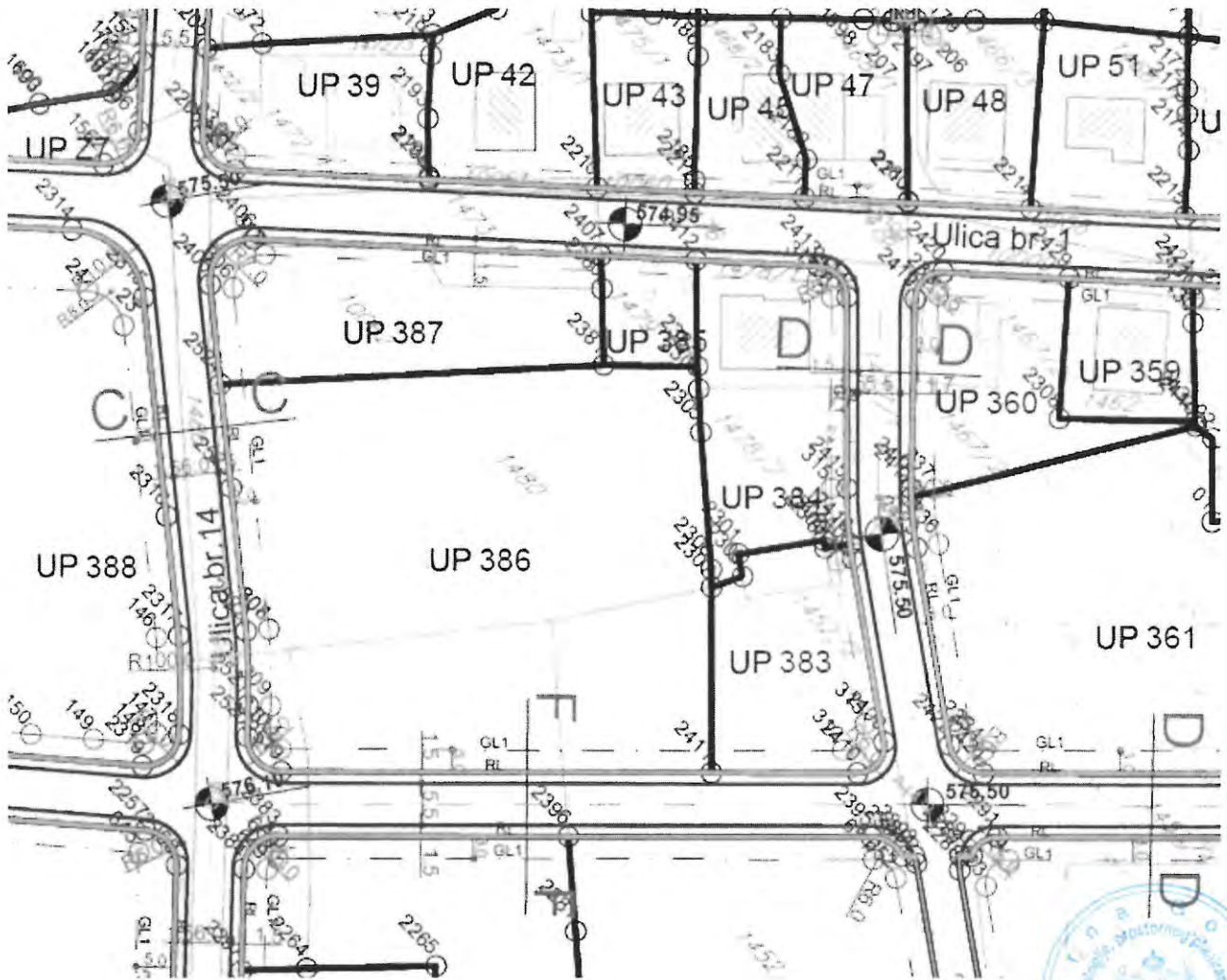
- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br 2 Naziv saobraćajnice
- Oznaka preseka saobraćajnica
- Javni parking

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250





DETALJNI URBANISTICKI PLAN
 NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
 PLAN



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkirni)
- Biciklističko - pešačke staze
- Most

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP 235 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

investitor



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

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

Izrada planske dokumentacije:

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN

KOORDINATE TAČAKA UP I GL

list br. 3a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

	br.	Y	X	br.	Y	X	br.	Y	X	br.	Y	X
16	2241	7398170.79	4765589.85	2321	7397840.26	4765313.25	2401	7397942.05	4765516.59	2481	7397982.68	4765556.60
51	2242	7398178.66	4765609.94	2322	7397847.60	4765318.79	2402	7397951.40	4765508.85	2482	7397598.99	4765309.09
98	2243	7398183.21	4765621.57	2323	7397856.21	4765325.29	2403	7397936.61	4765521.29	2483	7397606.17	4765325.08
27	2244	7398165.43	4765576.15	2324	7397872.87	4765336.54	2404	7397939.46	4765518.76	2484	7397623.70	4765315.85
21	2245	7398164.82	4765574.60	2325	7397922.58	4765371.21	2405	7397797.57	4765433.49	2485	7397643.31	4765288.44
56	2246	7398158.81	4765567.07	2326	7397905.75	4765359.93	2406	7397797.34	4765441.81	2486	7397657.80	4765281.70
26	2247	7398160.08	4765562.49	2327	7397889.07	4765348.53	2407	7397831.60	4765472.85	2487	7397664.21	4765294.85
41	2248	7398164.83	4765556.59	2328	7397887.90	4765347.67	2408	7397883.25	4765468.06	2488	7397589.68	4765169.29
04	2249	7398109.23	4765474.70	2329	7397882.20	4765353.67	2409	7397903.24	4765453.86	2489	7397600.09	4765165.28
50	2250	7398101.57	4765484.94	2330	7398010.35	4765420.47	2410	7397903.69	4765448.53	2490	7397550.69	4765222.04
76	2251	7398070.80	4765514.81	2331	7397993.04	4765410.41	2411	7397890.06	4765434.95	2491	7397820.43	4765368.85
74	2252	7398069.10	4765508.60	2332	7397982.99	4765405.07	2412	7397840.92	4765481.30	2492	7397800.77	4765387.55
50	2253	7398087.13	4765477.88	2333	7397979.49	4765407.53	2413	7397852.82	4765492.09	2493	7397770.08	4765417.10
26	2254	7398071.46	4765504.59	2334	7398056.38	4765451.49	2414	7397858.34	4765491.95	2494	7397777.16	4765331.94
57	2255	7398051.16	4765445.23	2335	7398055.73	4765450.69	2415	7397876.22	4765474.01	2495	7397759.51	4765352.24
04	2256	7398099.10	4765530.51	2336	7398052.29	4765446.56	2416	7397881.74	4765469.16	2496	7397753.66	4765347.25
67	2257	7397842.34	4765376.36	2337	7398080.12	4765472.84	2417	7397883.05	4765479.21	2497	7397744.68	4765339.60
86	2258	7397848.52	4765376.04	2338	7398080.02	4765469.94	2418	7397882.24	4765480.00	2498	7397713.46	4765665.11
14	2259	7398048.38	4765446.94	2339	7398078.73	4765467.00	2419	7397864.91	4765498.10	2499	7398022.13	4765554.52
01	2260	7398030.34	4765430.64	2340	7398076.59	4765465.40	2420	7397865.04	4765503.17	2500	7398028.92	4765554.02
35	2261	7397932.58	4765524.85	2341	7398066.67	4765460.15	2421	7397915.43	4765460.22	2501	7398032.36	4765549.39
10	2262	7397935.52	4765531.95	2342	7398063.05	4765458.13	2422	7397909.65	4765459.74	2502	7398032.38	4765549.41
31	2263	7397930.64	4765526.62	2343	7398062.54	4765458.63	2423	7397888.17	4765474.99	2503	7398035.68	4765545.65
58	2264	7397870.41	4765378.67	2344	7398054.07	4765443.11	2424	7397889.44	4765525.28	2504	7398035.37	4765545.35
33	2265	7397882.34	4765391.09	2345	7398063.60	4765448.11	2425	7397929.84	4765561.90	2505	7398036.14	4765544.30
47	2266	7397899.19	4765372.34	2346	7398080.48	4765458.98	2426	7397936.10	4765561.69	2506	7397987.97	4765520.50
41	2267	7397894.78	4765368.09	2347	7398084.55	4765461.14	2427	7397952.40	4765544.80	2507	7397999.36	4765531.84
22	2268	7397897.90	4765364.93	2348	7398083.19	4765467.79	2428	7397952.48	4765538.64	2508	7397979.69	4765486.24
16	2269	7397883.80	4765354.03	2349	7398080.06	4765473.10	2429	7397877.37	4765514.34	2509	7397969.17	4765494.27
15	2270	7397807.71	4765317.81	2350	7398034.02	4765455.42	2430	7397892.95	4765521.75	2510	7397966.81	4765499.04
54	2271	7397795.52	4765336.43	2351	7398050.44	4765472.02	2431	7397890.70	4765524.08	2511	7397966.82	4765499.42
55	2272	7397862.79	4765361.03	2352	7398069.21	4765491.48	2432	7397902.34	4765512.80	2512	7397998.80	4765473.46
95	2273	7397867.79	4765355.77	2353	7398066.93	4765491.62	2433	7398258.97	4766044.81	2513	7397994.86	4765474.68
17	2274	7397867.41	4765349.91	2354	7398058.92	4765483.59	2434	7398247.99	4766054.62	2514	7398024.44	4765498.47
17	2275	7397871.82	4765344.47	2355	7398057.12	4765481.61	2435	7398242.28	4766054.56	2515	7398037.54	4765542.42
46	2276	7397876.95	4765348.64	2356	7398056.39	4765480.88	2436	7398236.29	4766063.21	2516	7398044.65	4765531.91
80	2277	7397881.67	4765343.05	2357	7398057.80	4765479.47	2437	7398238.46	4766068.80	2517	7398048.05	4765526.89
85	2278	7397886.69	4765346.77	2358	7398115.17	4765478.08	2438	7398234.13	4766074.00	2518	7398047.36	4765520.31
68	2279	7397881.45	4765352.28	2359	7398091.11	4765471.09	2439	7398236.30	4766076.05	2519	7397849.61	4765394.65
51	2280	7397929.22	4765375.30	2360	7398095.52	4765466.99	2440	7397902.88	4765512.34	2520	7397843.17	4765394.74
39	2281	7397892.19	4765407.42	2361	7398098.05	4765468.34	2441	7398342.92	4765957.63	2521	7397840.26	4765397.80
83	2282	7397984.46	4765453.77	2362	7398134.13	4765489.38	2442	7398342.49	4765964.13	2522	7397833.23	4765404.54
75	2283	7397968.79	4765417.80	2363	7398132.06	4765487.71	2443	7398211.87	4765596.95	2523	7397818.52	4765416.47
29	2284	7397968.31	4765418.14	2364	7398126.56	4765484.59	2444	7398134.63	4765524.00	2524	7397807.78	4765425.19
91	2285	7397952.97	4765429.02	2365	7398161.45	4765512.62	2445	7398160.71	4765536.77	2525	7397895.20	4765559.98
55	2286	7397950.75	4765428.75	2366	7398147.10	4765499.87	2446	7398138.33	4765519.27	2526	7397900.46	4765554.84
46	2287	7397939.25	4765436.91	2367	7398130.48	4765529.31	2447	7398142.46	4765522.50	2527	7397904.40	4765550.99
32	2288	7397922.29	4765448.93	2368	7398122.16	4765541.95	2448	7398083.54	4765787.79	2528	7397893.03	4765540.68
60	2289	7397921.01	4765450.26	2369	7398120.83	4765542.56	2449	7398084.41	4765783.98	2529	7397901.52	4765967.54
79	2290	7397922.10	4765451.35	2370	7398149.02	4765505.60	2450	7398086.69	4765779.16	2530	7397959.32	4765983.05
93	2291	7397922.72	4765455.49	2371	7398124.86	4765559.79	2451	7398075.07	4765768.58	2531	7397949.44	4765985.00
08	2292	7397957.12	4765489.76	2372	7398139.90	4765564.07	2452	7398126.62	4765826.99	2532	7397930.00	4765990.40
51	2293	7397963.02	4765490.15	2373	7398136.76	4765568.02	2453	7398132.32	4765826.67	2533	7397910.15	4765990.84
37	2294	7397978.44	4765478.40	2374	7398144.37	4765558.30	2454	7398151.66	4765804.50	2534	7397887.35	4765985.34
07	2295	7397990.88	4765468.91	2375	7398140.45	4765563.37	2455	7398151.28	4765798.87	2535	7397874.47	4765951.18
33	2296	7397994.58	4765466.09	2376	7398070.31	4765568.33	2456	7398138.59	4765787.73	2536	7397899.03	4765966.04
05	2297	7397864.47	4765372.32	2377	7398066.43	4765565.69	2457	7398127.71	4765777.69	2537	7397850.08	4765936.42
12	2298	7398023.08	4765444.36	2378	7398065.54	4765565.21	2458	7398079.52	4765731.04	2538	7397805.46	4765899.87
40	2299	7397941.42	4765526.55	2379	7398092.40	4765581.15	2459	7398052.62	4765759.65	2539	7397815.49	4765910.71
95	2300	7397874.66	4765456.21	2380	7397834.74	4765469.87	2460	7398069.48	4765774.99	2540	7397825.97	4765919.34
25	2301	7397872.24	4765457.91	2381	7397842.00	4765462.95	2461	7397633.78	4765222.96	2541	7398184.55	4765630.06
63	2302	7397878.86	4765467.09	2382	7397850.86	4765471.60	2462	7397630.34	4765216.62	2542	7398188.77	4765627.33
01	2303	7397879.63	4765466.49	2383	7397855.31	4765388.34	2463	7398219.28	4765609.62	2543	7398213.94	4765629.02
04	2304	7397853.12	4765469.59	2384	7397855.23	4765382.05	2464	7398230.31	4765610.43	2544	7398205.28	4765647.66
50	2305	7397857.39	4765465.75	2385	7397939.83	4765381.82	2465	7398232.38	4765610.90	2545	7398217.77	4765657.62
02	2306	7397871.11	4765453.94	2386	7397957.37	4765391.88	2466	7398241.92	4765667.63	2546	7398195.85	4765667.51
03	2307	7397872.79	4765452.29	2387	7397960.54	4765393.49	2467	7398234.95	4765641.20	2547	7398194.89	4765648.23
35	2308	7397889.50	4765500.40	2388	7397974.90	4765400.78	2468	7398260.32	4765669.65	2548	7398184.83	4765639.10
26	2309	7397843.02	4765347.37	2389	7397973.63	4765403.66	2469	7397649.79	4765302.32	2549	7398169.63	4765610.20
49	2310	7397819.60	4765330.96	2390	7397964.26	4765412.43	2470	7397622.97	4765302.62	2550	7398157.26	4765623.32
39	2311	7397805.43	4765321.21	2391	7397947.59	4765424.25	2471	7398038.88	4765656.15	2551	7398155.35	4765621.66
63	2312	7397799.12	4765350.68	2392	7397917.62	4765445.50	2472	7398168.97	4765633.50	2552	7398076.03	4765864.92
89	2313	7397770.77	4765417.72	2393	7397916.75	4765446.01	2473					

27	4765976.62
59	4765982.37
70	4765982.77
92	4765793.94
78	4765777.69
78	4765767.62
95	4765819.56

1034	7397554.49	4765568.39
1035	7397556.73	4765576.65
1036	7397557.46	4765579.90
1037	7397558.31	4765581.39
1038	7397561.46	4765587.82
1039	7397563.17	4765591.54
1040	7397567.13	4765599.82

1114	7398214.06	4766026.54
1115	7398225.48	4766021.12
1116	7398231.29	4766016.13
1117	7398231.99	4766012.25
1118	7398227.25	4766008.42
1119	7398222.01	4766007.13
1120	7398219.13	4766002.11

1194	7397680.03	4765244.72
1195	7397684.47	4765258.46
1196	7397690.75	4765277.90
1197	7397693.26	4765284.76
1198	7397694.48	4765287.61
1199	7397695.26	4765289.34
1200	7397656.23	4765198.45

1274	7398121.91	4765950.06
1275	7398124.21	4765948.75
1276	7398128.16	4765947.05
1277	7398152.85	4765936.27
1278	7398160.12	4765933.87
1279	7398163.44	4765935.92
1280	7398168.73	4765943.23

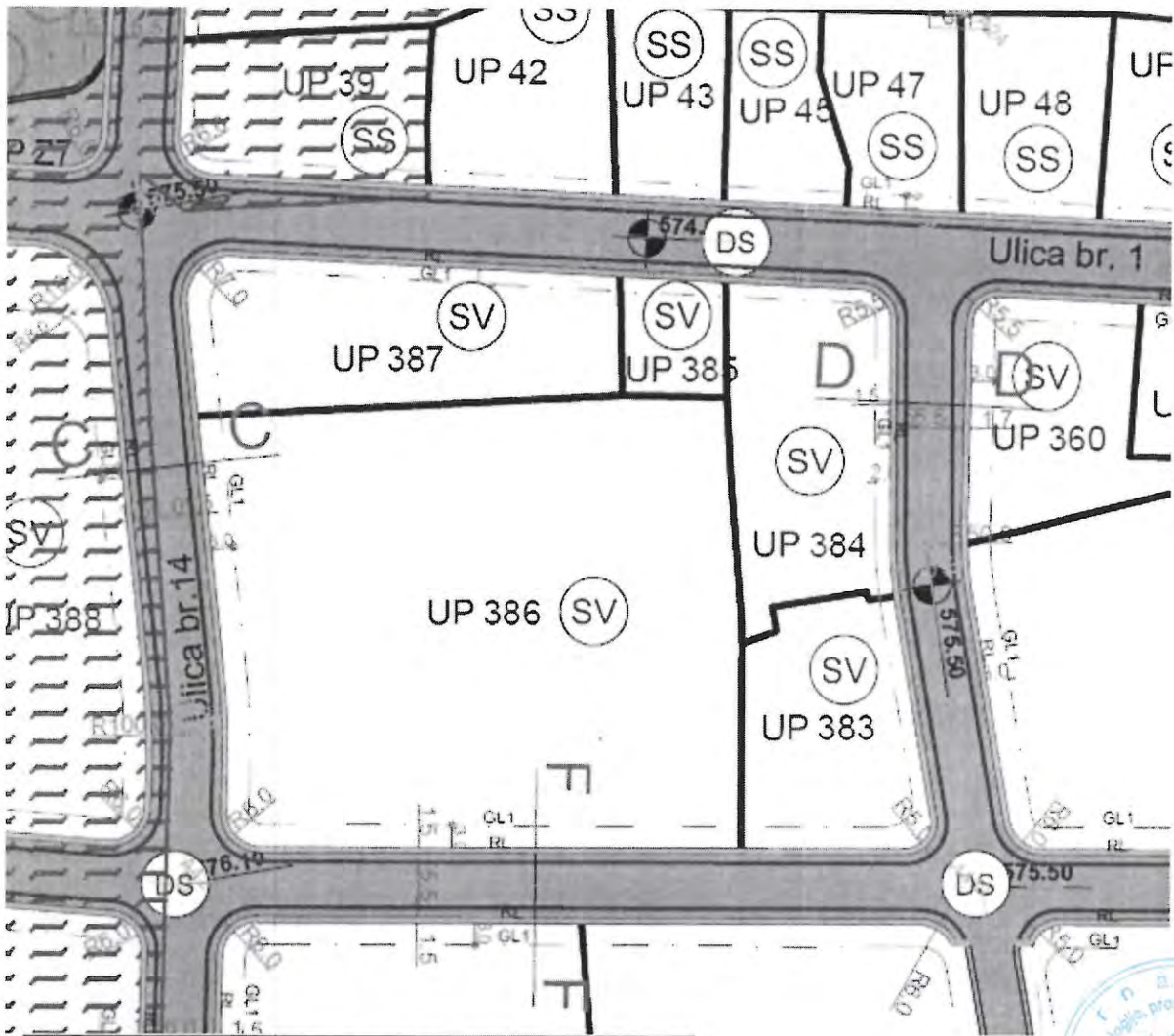
KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

	X
7.04	4765553.38
76.98	4765583.46
18.54	4765566.53
13.84	4765570.90
11.11	4765574.22
7.63	4765557.39
10.89	4765575.54
13.27	4765561.87
11.79	4765553.00
13.46	4765551.14
15.04	4765548.09
10.64	4765543.02
3.02	4765540.64
6.50	4765537.46
4.46	4765559.46
0.81	4765547.55
1.04	4765536.04
4.50	4765529.66
9.03	4765524.23
5.11	4765506.57
8.17	4765523.25
1.77	4765500.98
1.33	4765506.47
8.38	4765504.24
3.30	4765488.69
2.08	4765500.53
8.00	4765494.72
3.92	4765500.31
6.56	4765496.31
4.74	4765498.43
2.87	4765500.83
9.06	4765464.18
2.56	4765469.49
3.99	4765475.67
9.20	4765540.68
2.25	4765539.53
9.95	4765522.06
3.85	4765516.04
3.57	4765523.05
3.81	4765524.87
1.71	4765607.06
1.94	4765511.86
1.73	4765466.78
1.58	4765488.78
1.18	4765455.26
1.43	4765486.01
1.18	4765446.54
1.80	4765446.85
1.33	4765463.91
1.84	4765478.88
1.11	4765497.25
1.42	4765487.56
1.23	4765506.42
1.23	4765517.30
1.20	4765530.93
1.50	4765548.57
1.93	4765567.83
1.47	4765567.58
1.16	4765544.22
1.88	4765597.84
1.58	4765579.87
1.00	4765585.20
1.57	4765565.44
1.58	4765573.60
1.98	4765554.36
1.02	4765540.98
1.91	4765543.71
22	4765600.27
48	4765608.95
80	4765597.37
39	4765593.04
61	4765571.07
10	4765578.68
22	4765598.32
84	4765592.98
11	4765605.30
10	4765558.90
21	4765585.50
18	4765549.18
17	4765572.62

br.	Y	X
1	7397766.08	4765487.45
2	7397766.21	4765468.13
3	7397784.28	4765448.19
4	7397787.81	4765448.02
5	7397902.97	4765552.39
6	7398137.99	4765516.46
7	7398128.85	4765528.14
8	7398121.05	4765539.99
9	7398120.83	4765540.27
10	7398100.07	4765528.76
11	7398117.05	4765634.28
12	7398087.91	4765689.47
13	7398085.18	4765669.80
14	7398059.17	4765650.50
15	7398058.29	4765644.98
16	7398145.19	4765522.10
17	7397616.41	4765239.03
18	7397570.50	4765259.75
19	7397556.28	4765216.73
20	7397546.72	4765194.03
21	7397541.41	4765180.00
22	7397534.39	4765124.43
23	7397733.22	4765421.56
24	7397786.71	4765421.38
25	7397776.14	4765411.79
26	7397732.02	4765365.16
27	7397732.67	4765352.75
28	7398322.60	4765860.90
29	7398334.93	4765862.67
30	7398335.18	4765860.88
31	7398342.05	4765855.81
32	7398365.12	4765859.40
33	7398381.62	4765868.32
34	7398402.44	4765891.43
35	7398403.31	4765892.99
36	7398415.06	4765878.92
37	7398413.08	4765881.74
38	7398410.04	4765883.43
39	7398389.13	4765860.23
40	7398367.78	4765848.68
41	7398367.54	4765847.09
42	7398348.00	4765846.60
43	7398334.30	4765843.47
44	7398324.01	4765851.09
45	7398105.95	4765909.53
46	7398066.95	4765909.53
47	7398067.04	4765891.21
48	7398078.06	4765891.11
49	7398068.05	4765835.13
50	7398083.64	4765804.11
51	7398120.08	4765837.27
52	7398129.91	4765846.86
53	7398118.20	4765897.35
54	7398176.69	4765901.56
55	7398116.34	4765908.90
56	7398302.98	4765767.87
57	7398311.55	4765757.38
58	7398297.58	4765740.33
59	7398287.74	4765727.07
60	7398272.92	4765700.07
61	7398214.06	4765753.76
62	7398178.07	4765793.67
63	7398247.15	4765856.25
64	7398242.46	4765865.77
65	7398272.76	4765893.22
66	7398282.76	4765884.99
67	7398285.45	4765877.52
68	7398286.69	4765868.19
69	7398403.09	4765893.31
70	7398398.92	4765899.22
71	7398396.00	4765901.22
72	7398392.91	4765903.33
73	7398379.62	4765910.27
74	7398364.10	4765909.71
75	7398353.94	4765908.80
76	7398334.73	4765906.03
77	7398401.99	4765942.51
78	7398418.89	4765948.53
79	7398448.65	4765950.84
80	7398398.62	4765943.72

br.	Y	X
81	7398367.21	4765950.62
82	7398349.75	4765957.01
83	7398333.01	4765954.83
84	7397991.83	4765981.02
85	7398046.61	4765994.30
86	7398048.81	4765938.30
87	7398068.49	4765925.09
88	7398084.23	4765954.67
89	7398059.80	4765967.17
90	7398048.52	4765974.64
91	7398035.53	4765981.61
92	7398028.45	4765984.21
93	7398023.78	4765985.21
94	7398018.25	4765985.82
95	7398004.50	4765985.91
96	7397993.02	4765984.63
97	7397810.94	4765938.86
98	7397781.63	4765902.61
99	7397780.30	4765900.46
100	7397803.82	4765901.01
101	7397814.22	4765912.26
102	7397824.70	4765920.88
103	7397849.04	4765938.13
104	7397900.49	4765969.26
105	7397932.84	4765982.33
106	7397931.66	4765987.80
107	7397910.55	4765988.88
108	7397863.40	4765974.27
109	7397863.40	4765974.26
110	7397845.33	4765957.48
111	7397825.28	4765934.41
112	7397820.61	4765928.25
113	7397852.28	4765546.92
114	7397741.41	4765665.05
115	7397740.86	4765671.08
116	7397707.64	4765701.45
117	7397703.86	4765700.97
118	7397686.08	4765673.78
119	7397690.78	4765664.01
120	7397645.56	4765584.40
121	7397642.61	4765572.87
122	7397648.28	4765569.00
123	7397642.76	4765560.92
124	7397639.51	4765556.67
125	7398335.06	4765903.75
126	7398302.08	4765908.43
127	7398305.28	4765877.43
128	7398257.56	4765906.49
129	7398257.54	4765906.49
130	7398257.46	4765906.28
131	7398257.14	4765906.41
132	7398257.05	4765906.25
133	7398245.32	4765911.23
134	7398245.06	4765910.69
135	7398225.99	4765919.28
136	7398225.55	4765923.59
137	7398254.65	4765944.58
138	7398263.44	4765948.04
139	7398273.07	4765944.10
140	7397697.08	4765288.52
141	7397704.22	4765304.45
142	7397708.84	4765314.76
143	7397713.53	4765325.22
144	7397717.90	4765325.57
145	7397730.36	4765306.66
146	7397825.38	4765395.46
147	7397834.25	4765386.57
148	7397834.10	4765384.45
149	7397828.98	4765380.08
150	7397822.64	4765374.67
151	7397760.80	4765321.93
152	7398053.48	4765782.48
153	7398050.02	4765774.86
154	7398038.16	4765764.07
155	7398030.20	4765757.06
156	7398020.51	4765748.76
157	7398010.10	4765739.19
158	7397990.38	4765719.75
159	7397949.63	4765679.58
160	7397945.71	4765679.96

br.	Y	X
161	7397916.75	4765730.04
162	7397909.42	4765743.49
163	7397879.70	4765801.68
164	7398042.07	4765695.48
165	7398029.03	4765686.87
166	7398009.10	4765714.14
167	7398009.36	4765717.40
168	7398020.38	4765728.26
169	7398030.53	4765737.59
170	7398040.06	4765745.76
171	7398049.51	4765754.12
172	7398074.87	4765727.23
173	7397768.09	4765445.95
174	7397750.21	4765465.65
175	7397646.53	4765520.18
176	7397605.68	4765415.80
177	7397583.07	4765324.20
178	7397592.36	4765320.01
179	7397590.21	4765315.39
180	7397675.86	4765275.49
181	7397678.04	4765275.18
182	7397683.87	4765292.12
183	7397708.93	4765348.52
184	7397715.38	4765368.26
185	7398100.54	4765727.73
186	7398139.53	4765765.47
187	7398149.81	4765774.95
188	7398163.73	4765787.18
189	7398203.38	4765743.23
190	7398220.18	4765727.90
191	7397770.53	4765443.26
192	73	



**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA**

R 1:1000

list br.4

investitor



Opština Bijelo Polje

Obrađivač



URBANPROJEKT AD ČAČAK
BEOGRAD, BEOGRADSKA 11

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

Izrada planske
dokumentacije.






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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN




LEGENDA:





POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanje veće gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

-  Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine





POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
-  Linearno zelenilo
-  POVRŠINSKE VODE


POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirni)
-  Biciklističko - pešačke staze
-  Drumski saobraćaj
-  Most


POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

-  Koncesiona područja







NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  UP 416 Oznaka urbanističke parcele
-  UP 236 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga
-  1:5 1:10 1:20 Građevinska linija GL 1
-  RL Regulatorna linija





LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- Planirana vodovodna mreža višeg reda
- Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Planirana fekalna kanalizacija višeg reda
- Planirana fekalna kanalizacija
- Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Ukidanje atmosferske kanalizacije
- Planirana atmosferska kanalizacija

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor



Opština Bijelo Polje

Obrađivač



'URBANPROJEKT' AD-ČAČAK

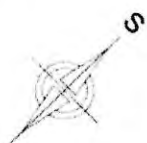
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12208 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**
R 1:1000 list br.6

LEGENDA

Investitor



Opština Bielo Polje

Obrađivač



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR 02-12208 od 30.12.2016

Izrada planske
dokumentacije

URBANPROJEKT AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ dipl.ing građ



Postojeća TS

Postojeći elektrovod 10 kV

Elektrovod 10 kV-ukidanje



Planirana TS

Planirani elektrovod 10 kV



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**
R 1:1000 list br.7

Investitor



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:







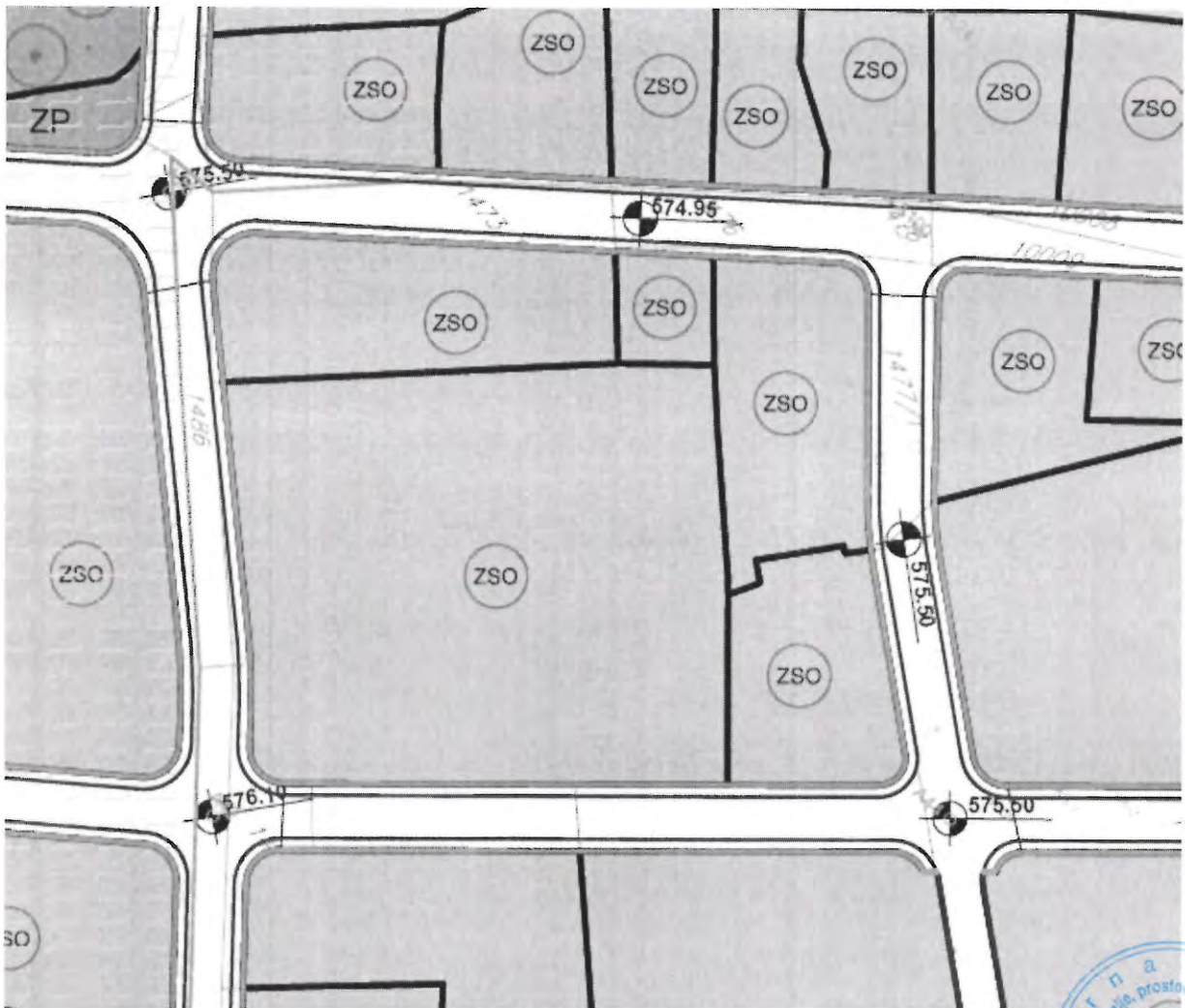
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR 02-12208 od 30.12.2016

Izrada planske dokumentacije

“URBANPROJEKT” AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, diplomirani grad.

LEGENDA

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod
-  Ukidanje TK podzemnog voda



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Park
- Skver
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Zona rekreacije
- Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo administrativnih objekata
- Zelenilo objekata prosvete
- Sportsko rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- Groblje
- Zaštitni pojas
- Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH

POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor



Opština Bijelo Polje

Obradač



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NJO/LJAC
BR. 01.12208 od 30.12.2016

Izrada planske dokumentacije

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-318-DJ

Datum: 15.12.2021.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

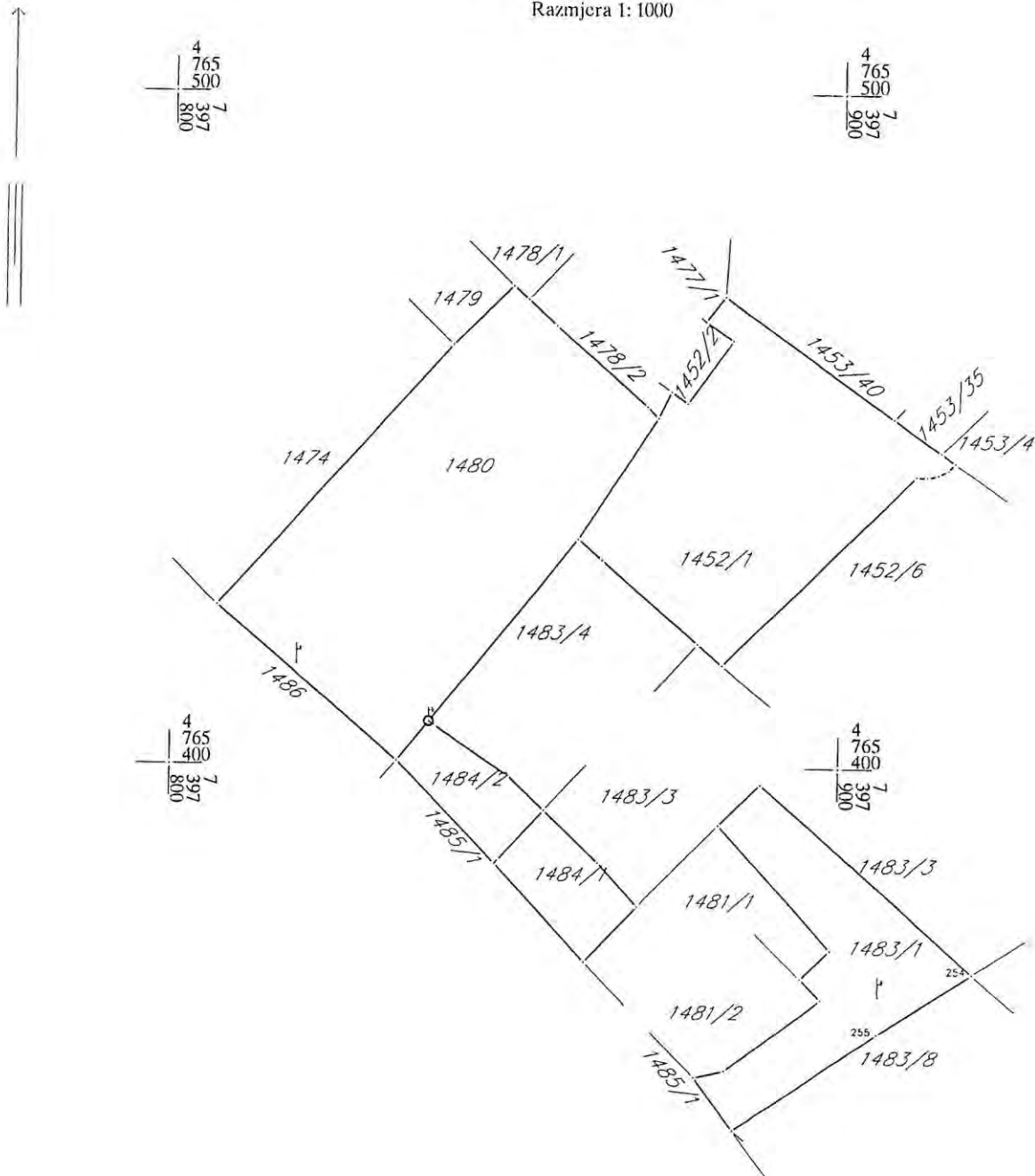
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parcele: 1480, 1483/1, 1484/1, 1484/2, 1452/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7488/2021

Datum: 15.12.2021.

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 DIREKCIJE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA BR.084-1994/4, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1154 - IZVOD

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
1480			20 65	25/09/1998	NIKOLJAC	Njiva 1. klase NASLJEDE		2154	32.31
								2154	32.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
2205939710076	KARIŠIK NIKOLA Bijelo Polje Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice
Madžgalj Rájko

Madžgalj Rájko, dipl pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7491/2021

Datum: 15.12.2021.

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 DIREKCIJE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA BR.084-1994/4, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5 - IZVOD

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
1484	2		20 65	27/01/2011	NIKOLJAC	Njiva 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		212	3.18

212 3.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
1508959280034	NIKOLIĆ BOŽIDAR VESELIN UL.N.MERDOVIĆA BR 65 BIJELO POLJE Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7492/2021

Datum: 15.12.2021.

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 DIREKCIJE ZA IZDAVANJE URBANIŠTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA BR.084-1994/4, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3881 - IZVOD

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
1452	1		20 65	12/07/2021	NIKOLJAC	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1435	9.04
								1435	9.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje		Svojina	1/1
2905950280018	KARIŠIK ĆIRO VELIMIR N.MERDOVIĆA.7 Bijelo Polje		Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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).

Ovlašćeno lice
Madžgalj Rajko
Madžgalj Rajko, dipl pravnik



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 02-D-3345/1.

Pisarnica Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

24.12.2021

08-1994/11

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 02-D-3345/1 od 14.12.2021.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1994/2 od 10.12.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta za stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br.05/17), Opština Bijelo Polje, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Objekte za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)“, redni br.13. Drugi projekat, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su još sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji pored stanovanja.

Podsjećamo vas da, ukoliko su planirani „Trgovački, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, i/ili „Objekti za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)“, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA

Kontakt osoba.

Jasmina Janković-Mišnić, Samostalni savjetnik I

Tel: +382 20 446 517; +382 67 807 382

mail: jasmina.jankovic@epa.org.me

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za preduzetništvo,
i ekonomski razvoj
Up.br.15/4-1-332/21-9050/1
Bijelo Polje, 16.12.2021.godine

Sekretarijat za preduzetništvo i ekonomski razvoj opštine Bijelo Polje, postupajući u predmetu izdavanja vodnih uslova, po zahtjevu Direktorata za planiranje i uređenje prostora Podgorica, na osnovu čl. 18 a u vezi čl.62 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zbog nenadležnosti zahtjev Direktorata za planiranje i uređenje prostora br.084-1994/8 od 10.12.2021.godine, za utvrđivanje vodnih uslova za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli ,br.386, u zahvatu DUP-a“ Nikoljac“ u opštini Bijelo Polje, a u vezi zahtjeva Stambene zadruge sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom organu obratio se zahtjevom Direktorat za planiranje i uređenje prostora, br.084-1994/8 od 10.12.2021.godine, za utvrđivanje vodnih uslova za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli ,br. 386, u zahvatu DUP-a“ Nikoljac“ u opštini Bijelo Polje, a u vezi zahtjeva Stambene zadruge sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija Podgorica.

Kako rješavanje navedenog zahtjeva ne spada u nadležnost ovog organa u smislu člana 1 Odluke o vodosnabdijevanju seoskog područja Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG- opštinski propisi“, br.044/15), jer je isti nadležan za postupanje u predmetima za vodosnabdijevanje na seoskom području, te ovaj organ po istom zahtjevu nije mogao postupiti.


Članom 62 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predviđeno je da kada javnopravni organ primi podnesak za koji nije nadležan a ne može da utvrdi koji je javnopravni organ, odnosno sud, nadležan za postupanje po podnesku, donijeće bez odlaganja rješenje kojim će odbiti podnesak zbog nenadležnosti i dostaviti ga stranci. Budući da ovaj organ nije mogao utvrditi koji je javnopravni organ nadležan za postupanje, riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3,00 € administrativne takse uplaćuje se na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta Opštine Bijelo Polje, a podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,
- stranci,
- u spise predmeta,

Ovlašćeno službeno lice,
Jasmin Smailović

SEKRETAR,
Slobodan Jelić

 <p>CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volođina 15, Bijelo Polje tel:+382 487 168 fax:+382 487 168 Br. 30-20-06- U B.Polju _____ 2021. godine</p> <p><i>27.12.2021.</i> <i>16.12.21</i></p>
--	---	---

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

ZAHTJEV
za otklanjanje nedostataka

08-1994/12

Uvidom u zahtjev Direktorata za planiranje i uređenje prostora-Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova broj 084-1994/3 od 10.12.2021.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-5569 od 15.12.2021.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine, na UP 386, koju čine katastarske parcele br.1480,1483/1,1484 i 1452/1 KO Bijelo Polje , podnosioca zahtjeva Stambene zadruge sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija Podgorica iz Podgorice, utvrđeno je da nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

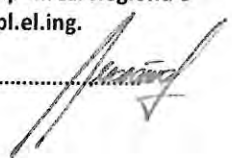
Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- **jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.**

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević,dipl.el.ing.



Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić,dipl.el.ing.




Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva: Direktorat za planiranje i uređenje prostora-Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, IV proleterske brigada broj 19,81000 Podgorica
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833

email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/21-Up I-4895/2

28.12.2021

08-1994/13

27.12.2021. godine
Podgorica

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
- Direktorat za planiranje i uređenje prostora -
- Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova -

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 084-1994/7 od 10.12.2021.godine (podnesen u pisarnicu MUP-a., broj: 30-Up1-236/21-4895/1 dana 10.12.2021.godine), za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" u Opštini Bijelo Polje, (Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 05/17), po zahtjevu STAMBENE ZADRUGE SUNDUKALNE ORGANIZACIJE – UPRAVE ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA., Broj: 30-236/21-Up I- 4895/2 od 27.12.2021.godine.

Obradio:

Goran Samardžić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Dejan Marunović

Načelnica Direkcije za preventivne poslove:

mr Sandra Racković

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/21-Up I-4895/2

27.12.2021. godine
Podgorica

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

- Direktorat za planiranje i uređenje prostora -
- Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova -

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 084-1994/7 od 10.12.2021.godine (podnesen u pisamici MUP-a., broj: 30-UpI-236/21-4895/1 dana 10.12.2021.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" u Opštini Bijelo Polje, (Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi, br. 05/17), po zahtjevu STAMBENE ZADRUGE SUNDUKALNE ORGANIZACIJE – UPRAVE ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA.,

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11 i 054/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- U NACRTU URBANISTIČKO -TEHNIČKIH USLOVA – za izradu tehničke dokumentacije, PORED DATIH PREPORUKA ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGH USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH, NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA – Neophodno je definisati Mjere zaštite od požara:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljanje posuda - uređaja i instalacija sa zapaljivim tečnostima, gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Ektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi i ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71)., Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91)., i ostalim tehničkim propisima., u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA.

Obradio:

Goran Samardžić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Dejan Marunović

Načelnica Direkcije za preventivne poslove:

mr Sandra Racković

V.D. GENERALNOG DIREKTORA
Miodrag Bešović



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat zastambeno
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484811
E-mail: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/21-9049/1

20.12.2021. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Podgorica
adresa: IV proleterske brigade br.19, 81000 Podgorica
Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/21-9049 dana 14.12.2021.godine radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli 386 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac", ("Službeni list CG-opštinski propisi", br. 05/17), u opštini Bijelo Polje.

Oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) u kojem piše "Uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije..." i u skladu sa članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20) u kojem piše "Ako nije planskom dokumentacijom definisano priključenje lokacija na kojima se grade objekti ili ... može da se vrši na osnovu saglasnosti organa uprave, a u skladu sa zakonom kojim je uređeno planiranje prostora i izgradnja objekata." i "Saglasnost iz stava 1 ovog člana na opštinskim putevima, izdaje organ lokalne uprave." Ovaj organ u postupku izdavanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju postupa na osnovu člana 16 stava 1 i stave 2 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("SL.list RCG-opštinski propisi" 16/07), kojim je uređeno u stavu 2 da akti iz stave 1 ovog člana moraju da sadrže saobraćajno tehničke uslove koje utvrđuje organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja, tj. uslove koje utvrđuje ovaj organ.

Obzirom da je lokacija vašeg objekta razrađena Detaljnim urbanističkim planom "Nikoljac", ("Službeni list CG-opštinski propisi", br. 05/17), u opštini Bijelo Polje, obavještavamo vas da nije potrebno da ovaj organ izdaje saobraćajno tehničke uslove za predmetnu lokaciju, niti treba da izdaje saobraćajnu saglasnost za istu. Ovaj organ izdaje uslove i saglasnosti samo za lokacije koje nijesu razrađene Detaljnim urbanističkim planom u skladu sa članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20)

S poštovanjem,

Duško Ružić

Sekretar Sekretarijata

Dostavljeno:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Podgorica
adresa: IV proleterske brigade br.19, 81000 Podgorica
- u spise

Kontakt osoba: Jadranka Radojević, samostalni savjetnik I za saobraćaj
tel: 067/276-495
email: saobracaj@bijelopolje.co.me



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1994/6

Podgorica, 10.12.2021.godine

VODOVOD „BISTRICA“

BIJELO POLJE
Ul. Muha Dizdarevića 8

Aktom broj 08-1994/1 od 30.11.2021.godine, Stambena zadruga sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, Podgorica, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac", („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 05/17), u opštini Bijelo Polje.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac", („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 05/17), u opštini Bijelo Polje, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, OPSTINA Bijelo Polje.

1.6. PLAN PARCELACIJE

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



M.P.

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Broj predmeta: 16/3/24
Datum: 09.04.2024.

Crna Gora
Organ Uprave
Organizaciona jedinica: **Bijelo Polje**
Mjesto: **Bijelo Polje**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: Kolić Safet

Katastarska parcela broj: **1452/1**
List nepokretnosti broj: **4630**
Katastarska opština: **Bijelo Polje**
Opština: **Bijelo Polje**

Geodeting DOO
Odgovorno lice

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Broj predmeta:
Spisk prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere:
Konstatacija službenog lica:



105-919/24-1016-14/2114
09/2024
[Signature]
09.08.2024.
Енаторацин је технички извјештај

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Naslovna strana
2	Uvjerenja o etaloniranju
3	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
4	Dokaz o preuzetim podacima
5	Izjava o prihvatanju poslova
6	Izjava ovlaštenog lica geodetske struke
7	Zapisnik o izvršenom uviđaju
8	Skica održavanja katastra nepokretnosti
9	Spisak prijava

Agencija za izvođenje geodetskih radova „Geodeting“ d.o.o. - Bijelo Polje

PIB: 02917700

PDV: 70/31-01496-9

NLB banka: 530-29065-21

CKB banka: 510-203864-33



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Gs08plus

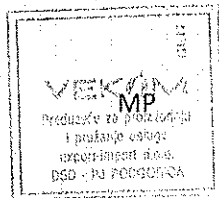
Identifikacioni broj: 1851906

Datum etaloniranja: 05.06.2023

Korisnik merila: GEODETING D.O.O
BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

2

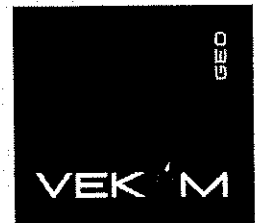
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorca Đukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2050655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji postovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349508



Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=13.37$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=13.77$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS06plus 7" R500

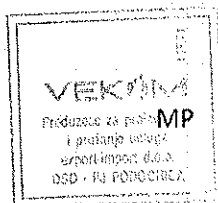
Identifikacioni broj: 1399584

Datum etaloniranja: 05.06.2023

Korisnik merila: GEODETING D.O.O
BIJELO POLJE, UI. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Ćemčić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o., Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todor Dužina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2060655 M: +381 (0) 63 638707
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o., Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica,
27. marta br. 46, 01000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 249500



Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00050$ m
multiplikaciona konstanta: $M = -2,59 \cdot 10^{-7}$
Ugao:
 $i = -12,38''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = -0,52''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1,5 + 2,0 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 4,54''$ $U = 9,08''$
u vertikalnoj ravni: $u = 1,45''$ $U = 2,91''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ -base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040-01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: 16/3/24
Datum: 09.04.2024.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

L.N. 4630 KP 1452/1 broj objekta PD
po zahtjevu: Kolić Safet
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022. oblast osnovni geodetski radovi,
državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj: 02/577/3 od 15.03.2013. oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i
izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko - tehničke oblasti

Geodetska organizacija "**Geodeting**" d.o.o, sa sjedištem u Bijelom Polju,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 042/23/01 i 042/23/02 od 05.06.2023.,
izdato od Vekom geo doo - DSD PJ Vekom geo - Podgorica;
 na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG,
instrument iz vlasništva geodetske organizacije "**Geodeting**" d.o.o, sa
sjedištem u Bijelom Polju, za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj _____ od _____,
izdato od _____.



Geodetska organizacija
Geodeting DOO
Odgovorno lice
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(ime i prezime)

(potpis)

Agencija za izvođenje geodetskih radova „Geodeting“ d.o.o. - Bijelo Polje

GEODETINGA DOO

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/24-177-dj, od: 14.03.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 1452/1 KO Bijelo Polje

ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 14.03.2024 12:42

1	7397882.61	4765415.53	0.00	Odrzavanje
2	7397910.98	4765443.79	0.00	Odrzavanje
3	7397912.60	4765443.72	0.00	Odrzavanje
4	7397914.18	4765444.08	0.00	Odrzavanje
5	7397915.60	4765444.86	0.00	Odrzavanje
6	7397916.65	4765445.91	0.00	Odrzavanje
40	7397878.94	4765418.68	0.00	Odrzavanje
48	7397907.56	4765452.39	0.00	Odrzavanje
286	7397872.64	4765452.18	0.00	Odrzavanje
291	7397860.85	4765434.26	0.00	Odrzavanje
50157	7397879.63	4765466.49	0.00	
50158	7397882.53	4765470.16	0.00	
50162	7397872.79	4765452.29	0.00	
50163	7397874.66	4765456.21	0.00	
50225	7397864.48	4765431.17	0.00	
50744	7397883.76	4765463.71	0.00	
50745	7397877.06	4765454.49	0.00	
T15	7397914.60	4765447.40	0.00	Odrzavanje

Parcela: 1452/2 (P=67 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:6 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

50157-50744 4.98

50744-50745 11.40

50745-50163 2.95

Parcela: 1452/1 (P=1423 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:26 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

50745-50744 11.40

50744-50157 4.98

50157-50158 4.68

50158-48 30.70

48-T15 8.63

57

GEODETINGA DOO

T15-6 2.53
6-5 1.48
5-4 1.62
4-3 1.62
3-2 1.62
2-1 40.04
1-40 4.84
40-50225 19.11
50225-291 4.77
291-286 21.45
286-50163 4.51
50163-50745 2.95

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

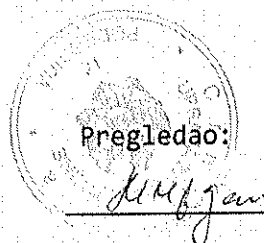
Razlika u površine parcele 1452/2 iznosi mkv
Razlika u površine parcele 1452/1 iznosi 12 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

-----racunanja površina-----
*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105917/24-178-dj

Datum: 14.03.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

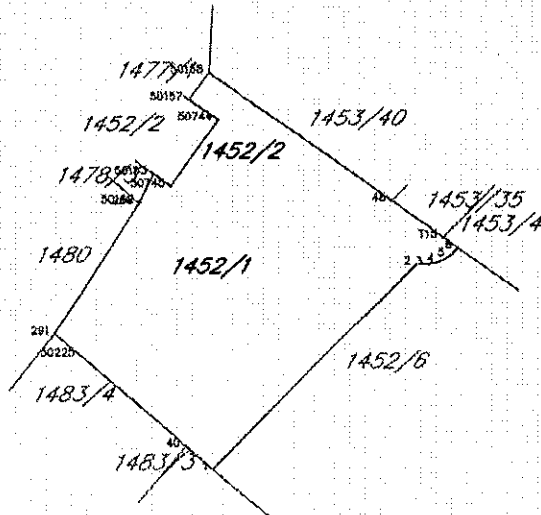
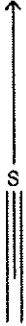
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

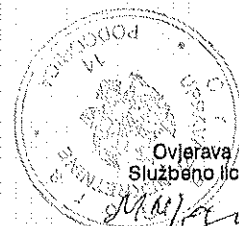
Parcela: 1452/1

SKICA PARCELA

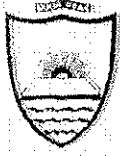
Razmjera 1:1000



Obradilo:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Br:06-332/24-170/1

15.03.2024.godine

Za: Geodeting DOO, Bijelo Polje

Predmet: Izvod iz DUP-a Nikoljac

Poštovani,

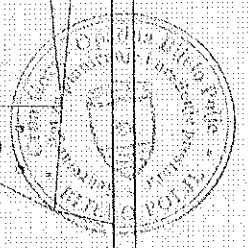
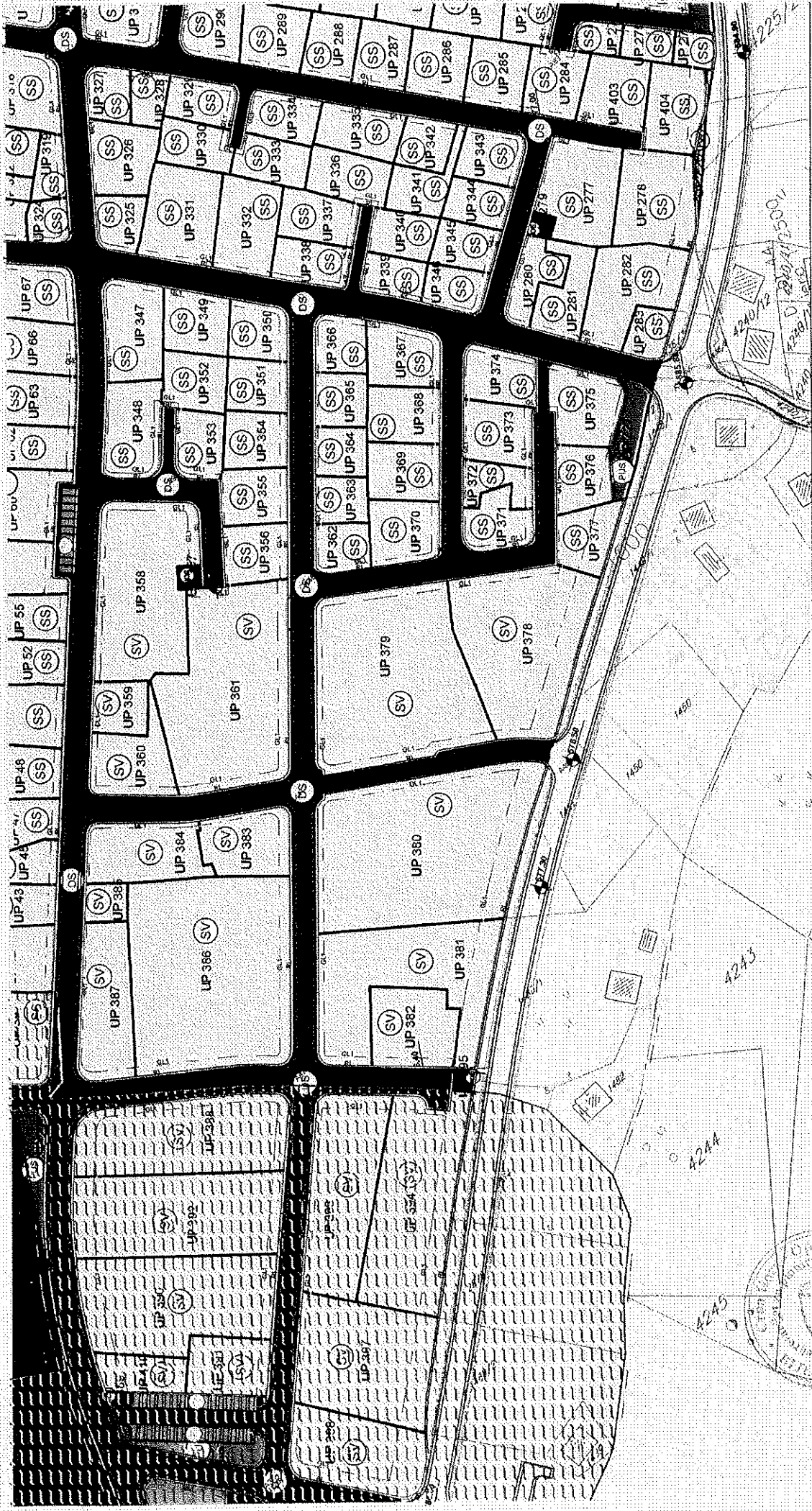
U prilogu dopisa dostavljamo Vam izvod iz DUP-a Nikoljac – plan namjene površina, saobraćaja, infrastrukture (vodovod i kanalizacija, elektro i TT instalacije), plan parcelacije sa koordinatama urbanističke parcele nastale od katastarske parcele broj 1452/1 KO Bijelo Polje.

VD SEKRETAR

Haris Šahman

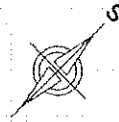


Haris Šahman








DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN




LEGENDA:



POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanja veće gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE



-  Šikare, maklja, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE


-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE


POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Drumski saobraćaj (parking)
- Most


POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

-  Koncesiona područja

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP 235 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

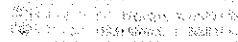
list br. 1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Iznada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

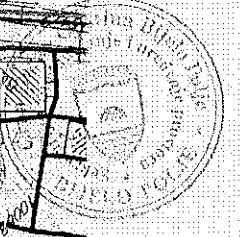
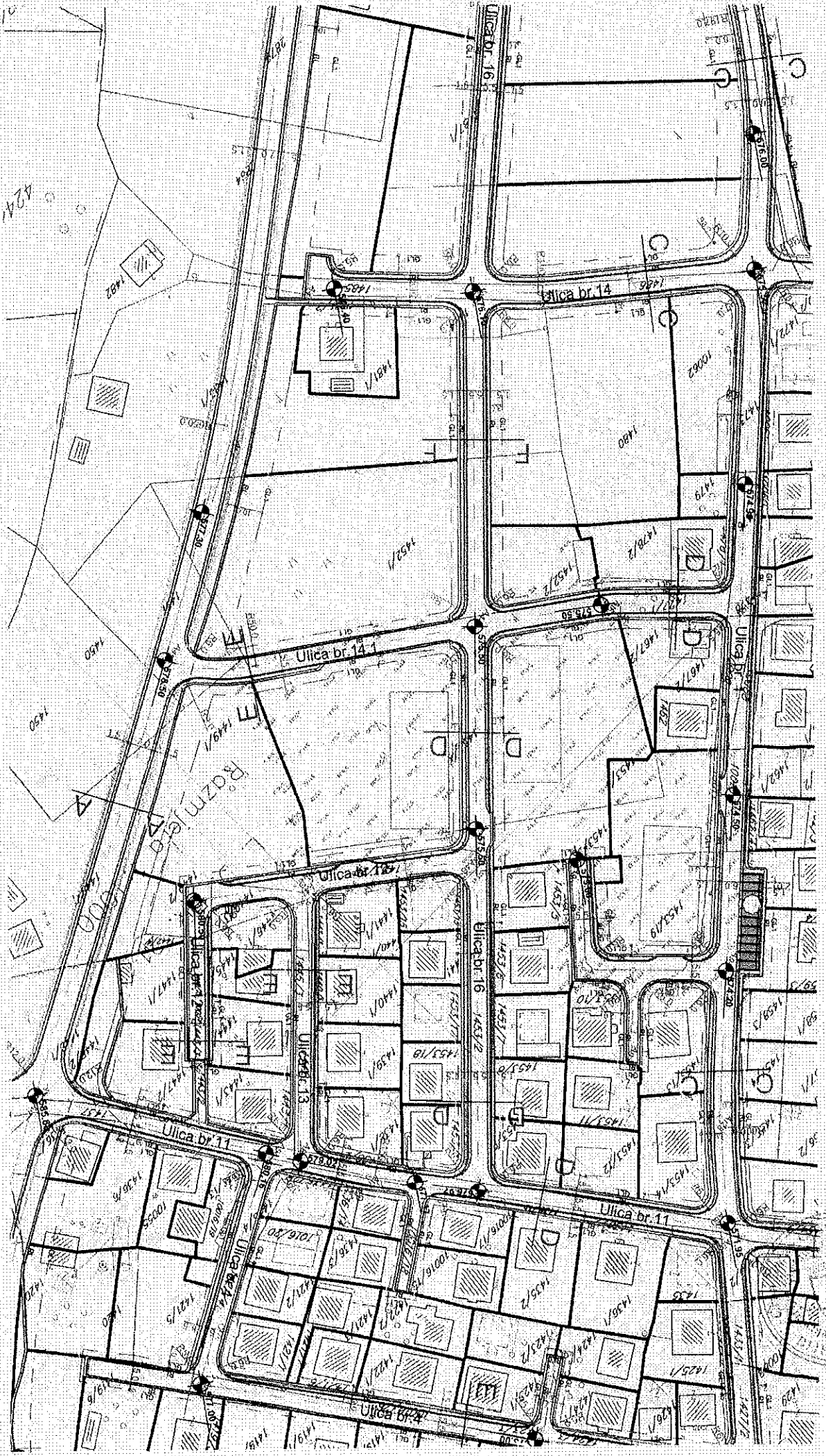
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

OŽEMAL LIUŠKOVIĆ

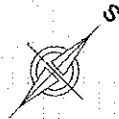
Šekretar
Šekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

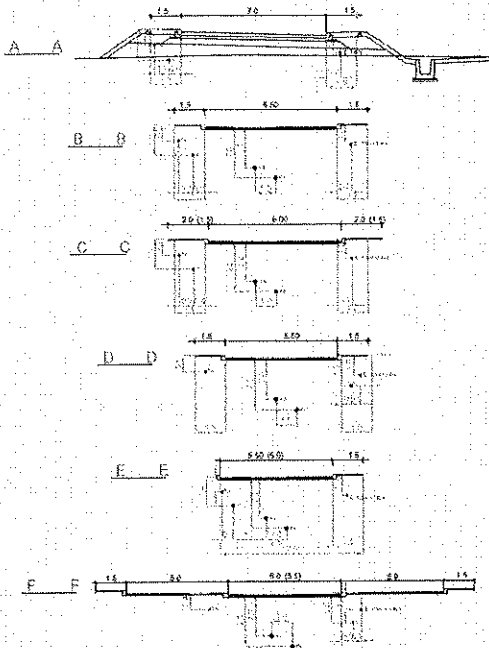


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Građevinska linija GL 1
- Regulaciona linija
- Most

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2 Naziv saobraćajnice
- Oznaka preseka saobraćajnica

Javni parking

Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opštine Bijelo Polje

Otvorilac:



OPŠTINA BIJELO POLJE
BEOGRADSKA 11
81000 BIJELO POLJE

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

Izrada planšne
dokumentacije:

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

Odgovorni planer

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

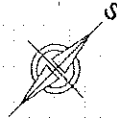
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN






LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju
(kolovoz, trotuari i parkirni)
-  Biciklističko - pešačke staze
-  Most

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Regulatorna linija
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

 Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

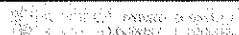
list br.3

Investitor:



Opština Bjelo Polje

Uradivac:



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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

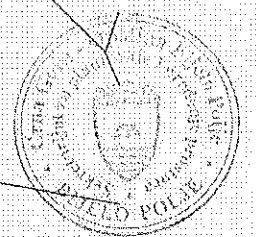
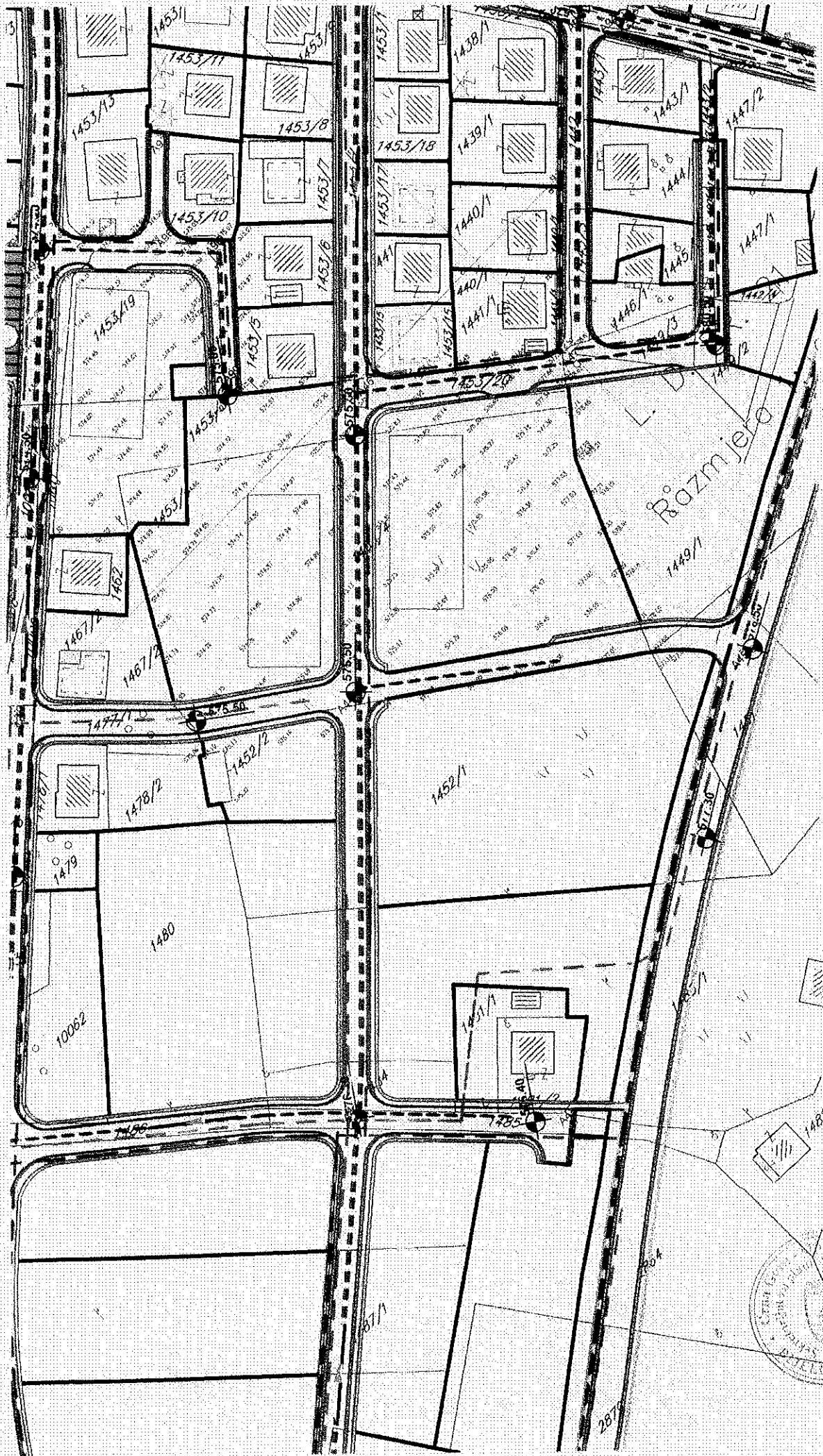
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing. arh.

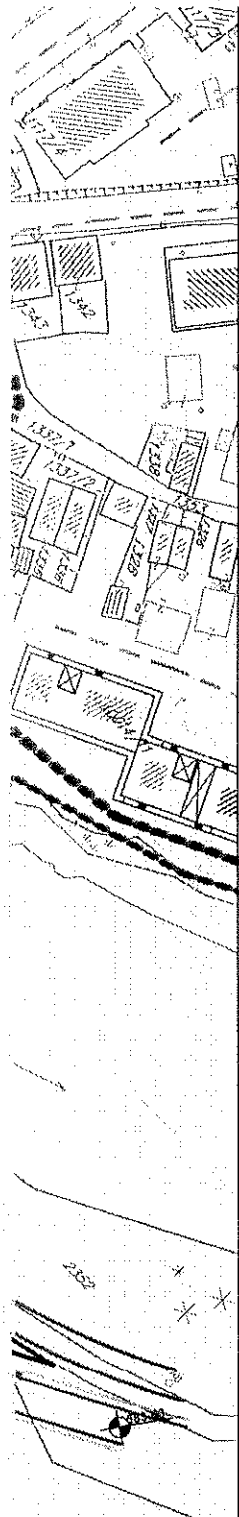
Predsjednik
Skupštine Opštine Bjelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- Planirana vodovodna mreža višeg reda
- Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Planirana fekalna kanalizacija višeg reda
- Planirana fekalna kanalizacija
- Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Ukidanje atmosferske kanalizacije
- Planirana atmosferska kanalizacija

----- Granica DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

3630

LEGENDA:



Postojeće TK okno

Postojeći TK podzemni vod



Planirano TK okno

Planirani TK podzemni vod



Ukidanje TK podzemnog voda



Granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE

INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

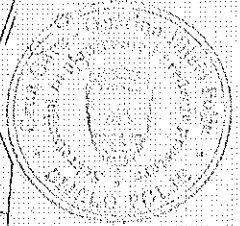
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

TS

Postojeća TS

Postojeći elektrovod 10 kV

Elektrovod 10 kV- ukidanje

TS

Planirana TS

Planirani elektrovod 10 kV

Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X
2241	7398170.79	4765589.85
2242	7398178.66	4765609.94
2243	7398183.21	4765621.57
2244	7398165.43	4765576.15
2245	7398164.82	4765574.60
2246	7398158.81	4765567.07
2247	7398160.08	4765562.49
2248	7398164.83	4765556.59
2249	7398109.23	4765474.70
2250	7398101.57	4765484.94
2251	7398070.80	4765514.81
2252	7398069.10	4765508.60
2253	7398087.13	4765477.88
2254	7398071.46	4765504.59
2255	7398051.16	4765445.23
2256	7398099.10	4765530.51
2257	7397842.34	4765376.36
2258	7397848.52	4765376.04
2259	7398048.38	4765446.94
2260	7398030.34	4765430.64
2261	7397932.58	4765524.85
2262	7397935.52	4765531.95
2263	7397930.64	4765526.62
2264	7397870.41	4765378.67
2265	7397882.34	4765391.09
2266	7397899.19	4765372.34
2267	7397894.78	4765368.09
2268	7397897.90	4765364.93
2269	7397883.80	4765354.03
2270	7397807.71	4765317.81
2271	7397795.52	4765336.43
2272	7397862.79	4765361.03
2273	7397867.79	4765355.77
2274	7397867.41	4765349.91
2275	7397871.82	4765344.47
2276	7397876.95	4765348.64
2277	7397881.67	4765343.05
2278	7397886.69	4765346.77
2279	7397881.45	4765352.28
2280	7397929.22	4765375.30
2281	7397892.19	4765407.42
2282	7397984.46	4765453.77
2283	7397968.79	4765417.80
2284	7397968.31	4765418.14
2285	7397952.97	4765429.02
2286	7397950.75	4765428.75
2287	7397939.25	4765436.91
2288	7397922.29	4765448.93
2289	7397921.01	4765450.26
2290	7397922.10	4765451.35
2291	7397922.72	4765455.49
2292	7397957.12	4765489.76
2293	7397963.02	4765490.15
2294	7397978.44	4765478.40
2295	7397990.88	4765468.91
2296	7397994.58	4765466.09
2297	7397864.47	4765372.32
2298	7398023.08	4765444.36
2299	7397941.42	4765526.55

br.	Y	X
2321	7397840.26	4765313.25
2322	7397847.60	4765318.79
2323	7397856.21	4765325.29
2324	7397872.87	4765336.54
2325	7397922.58	4765371.21
2326	7397905.75	4765359.93
2327	7397889.07	4765348.53
2328	7397887.90	4765347.67
2329	7397882.20	4765353.67
2330	7398010.35	4765420.47
2331	7397993.04	4765410.41
2332	7397982.99	4765405.07
2333	7397979.49	4765407.53
2334	7398056.38	4765451.49
2335	7398055.73	4765450.69
2336	7398052.29	4765446.56
2337	7398080.12	4765472.84
2338	7398080.02	4765469.94
2339	7398078.73	4765467.00
2340	7398076.59	4765465.40
2341	7398066.67	4765460.15
2342	7398063.05	4765458.13
2343	7398062.54	4765458.63
2344	7398054.07	4765443.11
2345	7398063.60	4765448.11
2346	7398080.48	4765458.98
2347	7398084.55	4765461.14
2348	7398083.19	4765467.79
2349	7398080.06	4765473.10
2350	7398034.02	4765455.42
2351	7398050.44	4765472.02
2352	7398069.21	4765491.48
2353	7398066.93	4765491.62
2354	7398058.92	4765483.59
2355	7398057.12	4765481.61
2356	7398056.39	4765480.88
2357	7398057.80	4765479.47
2358	7398115.17	4765478.08
2359	7398091.11	4765471.09
2360	7398095.52	4765466.99
2361	7398098.05	4765468.34
2362	7398134.13	4765489.38
2363	7398132.06	4765487.71
2364	7398126.58	4765484.59
2365	7398161.45	4765512.62
2366	7398147.10	4765499.87
2367	7398130.48	4765529.31
2368	7398122.16	4765541.95
2369	7398120.83	4765542.56
2370	7398149.02	4765505.60
2371	7398124.86	4765559.79
2372	7398139.90	4765564.07
2373	7398136.76	4765568.02
2374	7398144.37	4765558.30
2375	7398140.45	4765563.37
2376	7398070.31	4765568.33
2377	7398066.43	4765565.69
2378	7398065.54	4765565.21
2379	7398092.40	4765581.15

br.	
2401	7
2402	7
2403	7
2404	7
2405	7
2406	7
2407	7
2408	7
2409	7
2410	7
2411	7
2412	7
2413	7
2414	7
2415	7
2416	7
2417	7
2418	7
2419	7
2420	7
2421	7
2422	7
2423	7
2424	7
2425	7
2426	7
2427	7
2428	7
2429	7
2430	7
2431	7
2432	7
2433	7
2434	7
2435	7
2436	7
2437	7
2438	7
2439	7
2440	7
2441	7
2442	7
2443	7
2444	7
2445	7
2446	7
2447	7
2448	7
2449	7
2450	7
2451	7
2452	7
2453	7
2454	7
2455	7
2456	7
2457	7
2458	7
2459	7



"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: 16/3/24
Datum: 09.04.2024.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Kolić Safet
(naručilac poslova)
sa JMB 1002966280014
iz Bijelog Polja
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

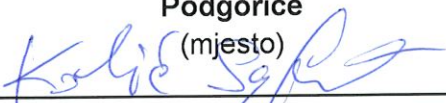
Za nepokretnosti
KO Bijelo Polje
LN/PL 4630 Katastarska parcela 1452/1
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova
Kolić Safet
(ime i prezime/naziv pravnog lica)


JMB/PIB 1002966280014
iz Podgorice
(mjesto)



(potpis)



Geodetska organizacija
Geodeting DOO
DIREKTOR
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(ime i prezime)



(potpis)

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 16/3/24

Datum: 09.04.2024.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **Kolić Safeta** iz **Bijelog Polja** od **14.03.2024.**
(narčilac poslova) (mjesto) (datum)

Podnietom orgnaizacionoj jedinici **Bijelo Polje**
Geodetska organizacija **Geodeting DOO**
sa sjedištem **u Bijelom Polju**

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



Geodetska organizacija
Geodeting DOO
Ovlašćeno lice geodetske struke
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(ime i prezime)

(potpis)

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Bijelom Polju** od strane geodetske organizacije **Geodeting DOO**
(naziv)

na dan **09.04.2024.** po predmetu broj **16/3/24**
za obavljene geodetske radove Parcelacija po DUP-u
čiji je podnosilac prijave: **Kolić Safet**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska

organizacija: Branko Jovanović

Stranke: Kolić Safet

Kolić Halil

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 09.04.2024. godine pristupilo se snimanju KP 1452/1, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje za potrebe parcelacije po DUP-u.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Kolić Safet
2. Kolić Halil
3. _____

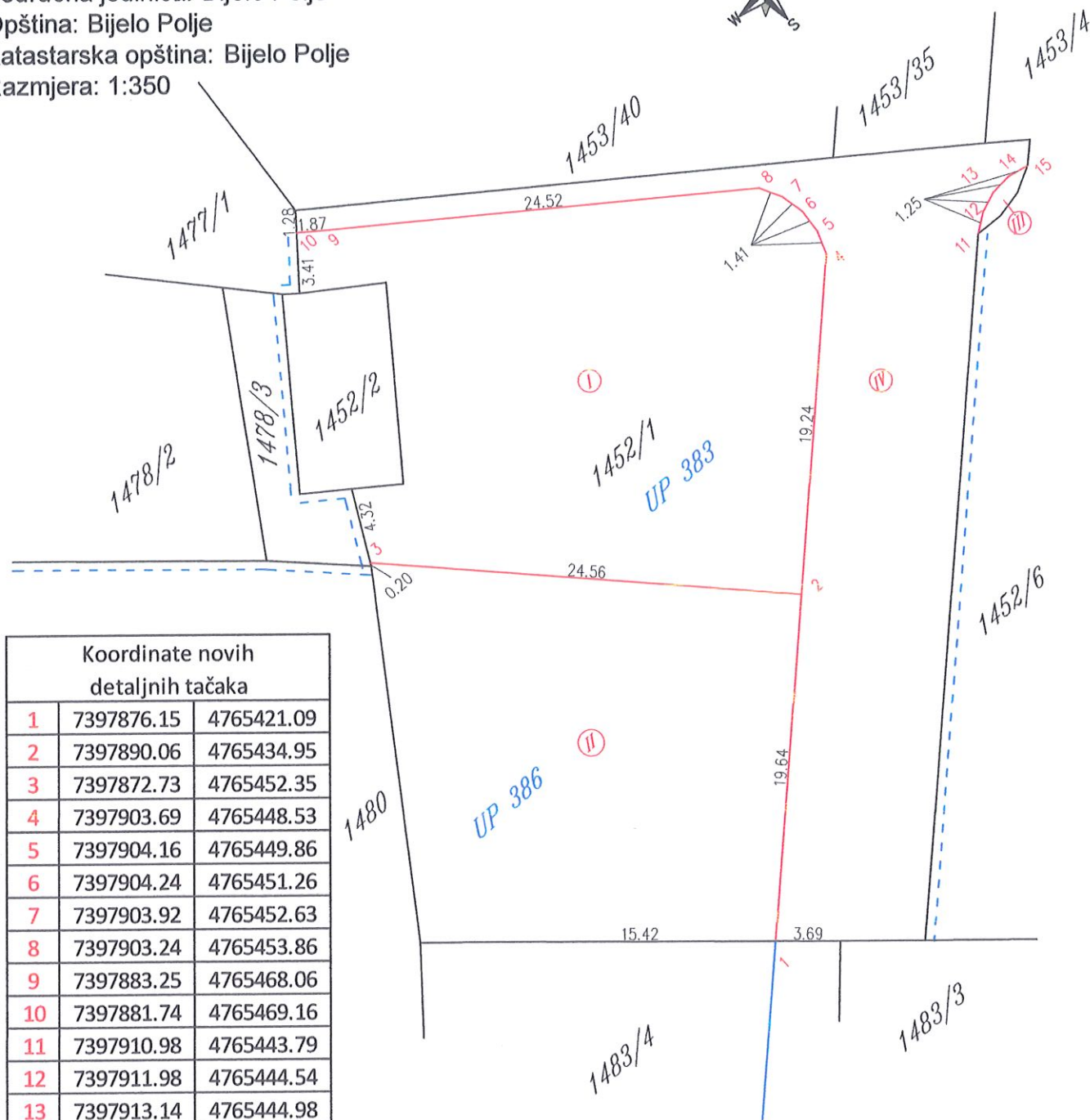
Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 021577/3 od 15.03.2013.)



Potpis

Agencija za izvođenje geodetskih radova „Geodeting“ d.o.o. - Bijelo Polje

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Katastarska opština: Bijelo Polje
Razmjera: 1:350



Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7397876.15	4765421.09
2	7397890.06	4765434.95
3	7397872.73	4765452.35
4	7397903.69	4765448.53
5	7397904.16	4765449.86
6	7397904.24	4765451.26
7	7397903.92	4765452.63
8	7397903.24	4765453.86
9	7397883.25	4765468.06
10	7397881.74	4765469.16
11	7397910.98	4765443.79
12	7397911.98	4765444.54
13	7397913.14	4765444.98
14	7397914.38	4765445.09
15	7397915.6	4765444.86

Legenda:

- Stanje službene evidencije
- DUP
- Novo stanje i DUP se poklapaju
- Stanje službene evidencije i DUP se poklapaju

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 09.04.2023.

Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)

Potpis:



Ovjerava

[Handwritten signature]

Naziv obrazca

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Područna jedinica

Bijelo Polje

Katastarska opština

Bijelo Polje

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10

A LIST (podaci o parcelama)

1	4630	Kolić Safet Halid 0702001283000	1452/1 dio I		susvojina	1/2	Livada 2. klase	530		
		Kolić Arif Safet 1002966280014	1452/1 dio II		susvojina	1/2	Livada 2. klase	457		
			1452/1 dio III				Livada 2. klase	3		
			1452/1 dio IV				Livada 2. klase	433		
			1452/2				Pomoćna zgrada	68		
			1478/3				Voćnjak 1. klase	56		
UKUPNO:								1547		

D.O.O. Pregledao i ovjerio:

[Signature]

Bijelo Polje, 09.04.2023.

Obradio: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
ovlaštenje br.02/577/3
"Geodeting" d.o.o.



[Signature]

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, OPSTINA Bijelo Polje.

1.7.PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



M.P.

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

- Idejno rjesenje arhitekture i unutrašnje arhitekture ,

Za potrebe objekta: **IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

Na lokaciji : UP383,dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE.

Investitor: KOLIC SAFET I KOLIC HALID

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rjesenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- Poslovno stambeni objekat, spratnosti (Po+Pr + 5)
- Namjenu objekta planirati sledecu:
 - u dijelu etaze prizemlja projektovati poslovni prostor i cetiri stambene jedinice, stepeniste i lift koji povezuje spratne etaze;
 - na etazama spratova projektovati stambene jedinice.
- Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa jugo-istocne strane.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskbljem svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila sto veće prirodno osvetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Kolic Safet
Kolic Halid

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, OPSTINA Bijelo Polje.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, OPSTINA Bijelo Polje.

2.1. TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



M.P.

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+Pr + 5)

Lokacija: UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE.

Investitor: KOLIC SAFET I KOLIC HALID

Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcija za izdavanje urbanisticko tehnickih uslova, Podgorica	Broj: 084-1994/15-2021 Podgorica, 18.01.2022. godine
Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora Opstine Bijelo Polje	Broj: 06/5-332/24-452/3-183 Bijelo Polje, 20.08.2024. godine
Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora Opstine Bijelo Polje	Broj: 06/5-332/24-659/4-224 Bijelo Polje, 14.10.2024. godine
Detaljni urbanisticki plan naselja Nikoljac	
Urbanisticke parcele	UP383, dio UP384 i dio UP386
Katastarska opstina	Bijelo Polje
Katastarske parcele	1452/1, 1452/2, 1452/8, 14783
Namjena	Stanovanje vece gustine TIP II
Gradnja moguca ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP	
Povrsina lokacija koja se sastoji od UP383, dijela UP384 i dijela UP386	1.111m ²
Zadati indeks zauzetosti	0.50
Zatadi indeks izgradjenosti	3.00
Maksimalna spratnost	P+5 P+5
Prikljucak na gradsku saobraćajnicu	Svakoj parceli je obezbjedjen pristup sa javne površine. Objekte prikljuciti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrezom datom u planu a shodno grafickom prilogu – Plan saobraćaja – Detaljnog urbanistickog plana Nikoljac
Gradjevinska i regulaciona linija	U svemu prema izvodu iz DUP-a naselja Nikoljac, odnosno koordinatama tacaka gradjevinske linije koje su date u grafickom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU - Minimaln udaljenost od susjednih parcela je 5m Objekat postaviti na ili iza zadate gradjevinske linije.
Uslovi za parkiranje vozila	Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: - stanovanje (na 1000m ²) 15PM (lokalni uslovi min 12, a max 18PM) - poslovanje (na 1000m ²) 30PM (lokalni uslovi min 10, a max 40PM)

UVOD

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu UTU-va br. 084-1994/15-2021 izdatih 18.01.2022. godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcija za izdavanje urbanisticko tehnickih uslova, br. 06/5-332/24-452/3-183 izdatih 20.08.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora Opstine Bijelo Polje i br. 06/5-332/24-659/4-224 izdatih 14.10.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora Opstine Bijelo Polje, projektnog zadatka investitora, Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, tehnickim propisima i normativima za projektovanje i izvodjenje ove vrste objekata i geodetskih podloga uradjениh od strane geodetske organizacije doo "GEODETING" iz Bijelog Polja .

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Uvidom u geodetske podloge koje su uradjene od strane doo "GEODETING" iz Bijelog Polja,

Lokacija na kojoj se gradi cini

- katastarsku parcelu br. 1452/1, KO Bijelo Polje, površine P=530m²
 - katastarska parcela br. 1452/2, KO Bijelo Polje, površine P=68m²
 - katastarska parcela br. 1452/8, KO Bijelo Polje, površine P=457m²
 - katastarska parcela br. 1478/3, KO Bijelo Polje, površine P=56m²
- Cija ukupna površina kao lokacije za gradjenje iznosi P = 1.111m².

Lokacija na kojoj se gradi objekat se sastoji od UP383 (dio k.p. 1452/1 i 1452/2) , dijela UP384 (k.p. 1478/3) i dijela UP386 (k.p. 1452/8) u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, OPSTINA BIJELO POLJE.

Postojeći objekat (pomocna zgrada – prizemni objekat) koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1452/2 (P=68m²) projektom je planiran da se RUSI.

Idejnim rjesenjem je predvidjena izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+5, sto je u skladu sa DUP-om naselja Nikoljac".

U podrumskoj etazi su planirana parking mjesta (22PM)

U dijelu prizemne etaze projektovan je jedan poslovni prostor i cetiri stambene jedinice, dok su na etazama spratova projektovane stambene jedinice (po etazi 7 stambenih jedinica).

Etaza	Neto (m ²)	Struktura
Podrum	723.05	Garazni prostor, dezobarijera, stepeniste, lift, tehnicke prostorije i ostava
Poslovni prostor (Prizemlje)	198.02	Poslovni prostor, hodnik, stepeniste, lift
Stambeni prostor (Prizemlje, Sprat 1, 2, 3, 4 i 5)	2,383.13	Stambene jedinice, hodnik, stepeniste, lift
UKUPNO:	3,304.20	

Etaza	Neto (m ²)	Struktura stambene jedinice
Podrum	723.05	Garazni prostor
Prizemlje	481.34	Posl. prost./ Stamb. prost.
Sprat 1	483.60	Stambeni prostor
Sprat 2	483.60	Stambeni prostor
Sprat 3	483.60	Stambeni prostor
Sprat 4	483.60	Stambeni prostor
Sprat 5	483.60	Stambeni prostor
UKUPNO:	3,622.39	

Ukupna NETO površina zajedničkih prostorija: P = 1,041.24m².

Ukupna NETO površina poslovnog prostora: P = 198.02m².

Ukupna NETO površina stambenog prostora: P = 2,383.13m².

Ukupna NETO površina kompletnog objekta: P = 3,622.39m².

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu

- katastarske parcele br. 1452/1, KO Bijelo Polje, je površine P=530m²
 - katastarska parcela br. 1452/2, KO Bijelo Polje, je površine P=68m²
 - katastarska parcela br. 1452/8, KO Bijelo Polje, je površine P=457m²
 - katastarska parcela br. 1478/3, KO Bijelo Polje, je površine P=56m²
- Cija ukupna površina kao lokacije za gradjenje iznosi P = 1.111m².

Bruto površine projektovanog objekta po etazama iznose:

Etaza	Bruto površina (m ²)	Namjena
podrum	772.06	garaziranje
prizemlje	544.28	stanovanje/poslovanje
sprat 1	555.18	stanovanje
sprat 2	555.18	stanovanje
sprat 3	555.18	stanovanje
sprat 4	555.18	stanovanje
sprat 5	555.18	stanovanje
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA:	3,320.18	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM:	4,092.24	

Za obracun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je etaza sprata 1 (P = 555.18m²) kao najveća po površini, što čini ostvareni indeks zauzetosti od 0,50 što je jednako dozvoljenom indeksu zauzetosti od 0,50.

Vertikalni gabariti objekta su **P₀+P₅**, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta bez podrumске etaze koja je u funkciji garaziranja iznosi P = 3,320.18m² što čini ostvareni indeks izgrađenosti je **2,99** što je manje od dozvoljenog zadatog indeksa izgrađenosti od **3,00**.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Postavljanje objekta na teren i određivanje pozicije kote ± 0.00 izvršeno je u cilju stolakseg savladjivanja nagiba prirodnog terena i ispunjavanja zahtjeva urbanisticko tehnickih uslova, kao i uskladjivanja sa zadatom horizontalnom i vertikalnom regulacijom.

Ukupna visina projektovanog objekta je dobijena dozvoljenom spratnoscu. Kota pada prizemlja projektavana je $+0.30\text{cm}$ od pristupnog trotoara. Obzirom da je projektaovana standardna visina spratnih etaza za stambeno poslovne objekte, potrebna medjuspratna konstrukcija i ravnog krova sa padom od 18^0 .

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao cjelina sa konzolnim prepustima u dijelu balkona. Najisturenija tacka objekta se nalazi unutar gradjevinske linije i ne remete njenu regulaciju.

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe stambeno poslovnog objekta, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena poslovno stambenom objektu.

FUNKCIJA

Poslovno stambeni objekat, spratnosti Po+P+5.

REKAPITULACIJA POVRSINA PODRUMA:

TABELARNI PREGLED POVRSINA				
	n	namjena prostorija	P (m ²)	
ZAJEDNICKI PROSTOR				
Stambeni prostor	<i>Korisne površine</i>			
	-1.1	Stepeniste	9.74	
	-1.2	Hodnik 1	6.19	
	-1.3	Lift 1	2.70	
	-1.4	Lift 2	2.29	
	-1.5	Ostava	8.17	
	-1.6	Hodnik 2	9.40	
	-1.7	Dezobarijera	9.14	
	-1.8	Tehnicka prostorija 1	7.55	
	-1.9	Tehnicka prostorija 2	58.02	
	-1.10	Garaza	609.85	
NETO POVRSINA PODRUMA:			723.05	
BRUTO POVRSINA PODRUMA:			772.06	

REKAPITULACIJA POVRSINA PRIZEMLJA:

TABELARNI PREGLED POVRSINA				
	n	namjena prostorija	P (m ²)	
POSLOVNI PROSTOR / STAMBENI PROSTOR				
Poslovni prostor	<i>Korisne površine</i>			
	0.1	Zajednicke prostorije	46.99	
	0.2	Poslovni prostor	198.02	
	0.3	Stan 1	46.69	
	0.4	Stan 2	91.46	
	0.5	Stan 3	48.62	
	0.6	Stan 4	49.56	
NETO POVRSINA PRIZEMLJA:			481.34	
BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA:			544.28	

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 1:

TABELARNI PREGLED POVRSINA				
	n	namjena prostorija	P (m ²)	
STAMBENI PROSTOR				
Poslovni prostor	<i>Korisne površine</i>			
	1.1	Zajednicke prostorije	54.24	
	1.2	Stan 5	46.69	
	1.3	Stan 6	91.46	
	1.4	Stan 7	48.62	
	1.5	Stan 8	49.56	
	1.6	Stan 9	71.49	
	1.7	Stan 10	48.56	
	1.8	Stan 11	72.98	
NETO POVRSINA SPRATA 1:			483.60	
BRUTO POVRSINA SPRATA 1:			555.18	

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 2:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
STAMBENI PROSTOR			
Poslovni prostor	<i>Korisne površine</i>		
	2.1	Zajednicke prostorije	54.24
	2.2	Stan 12	46.69
	2.3	Stan 13	91.46
	2.4	Stan 14	48.62
	2.5	Stan 15	49.56
	2.6	Stan 16	71.49
	2.7	Stan 17	48.56
	2.8	Stan 18	72.98
NETO POVRSINA SPRATA 2:			483.60
BRUTO POVRSINA SPRATA 2:			555.18

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 3:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
STAMBENI PROSTOR			
Poslovni prostor	<i>Korisne površine</i>		
	3.1	Zajednicke prostorije	54.24
	3.2	Stan 19	46.69
	3.3	Stan 20	91.46
	3.4	Stan 21	48.62
	3.5	Stan 22	49.56
	3.6	Stan 23	71.49
	3.7	Stan 24	48.56
	3.8	Stan 25	72.98
NETO POVRSINA SPRATA 3:			483.60
BRUTO POVRSINA SPRATA 3:			555.18

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 4:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
STAMBENI PROSTOR			
Poslovni prostor	<i>Korisne površine</i>		
	4.1	Zajednicke prostorije	54.24
	4.2	Stan 26	46.69
	4.3	Stan 27	91.46
	4.4	Stan 28	48.62
	4.5	Stan 29	49.56
	4.6	Stan 30	71.49
	4.7	Stan 31	48.56
	4.8	Stan 32	72.98
NETO POVRSINA SPRATA 4:			483.60
BRUTO POVRSINA SPRATA 4:			555.18

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 5:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
STAMBENI PROSTOR			
Poslovni prostor	Korisne površine		
	5.1	Zajednicke prostorije	54.24
	5.2	Stan 33	46.69
	5.3	Stan 34	91.46
	5.4	Stan 35	48.62
	5.5	Stan 36	49.56
	5.6	Stan 37	71.49
	5.7	Stan 38	48.56
	5.8	Stan 39	72.98
NETO POVRSINA SPRATA 5:			483.60
BRUTO POVRSINA SPRATA 5:			555.18

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRSINA

STAMBENO POSLOVNA ZGRADA Po+P+5		
Podzemne etaze	neto površina (m ²)	bruto površina (m ²)
Podrum	723.05	772.06
UKUPNO POVRSINA (podzemne etaze)	723.05	772.06
Nadzemne etaze		
Prizemlje	481.34	544.28
Sprat 1	483.60	555.18
Sprat 2	483.60	555.18
Sprat 3	483.60	555.18
Sprat 4	483.60	555.18
Sprat 5	483.60	555.18
UKUPNO POVRSINA: (nadzemne etaze)	2,899.34	3,320.18
UKUPNA POVRSINA: Podzemne i nadzemne etaze	3,622.39	4,092.24

Vertikalna komunikacija za objekat je predviđena u vidu unitrasnjeg dvokrakog stepeništa i dva lifta koji obezbeđuju vezu između spratnih etaža objekta. Ulaz na prizemnoj etaži za poslovni prostor je projektovan sa sjevero-istočne strane a za stambeni prostor projektovan je sa jugo-istočne fasade.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima i gredama oslonjenim na AB temeljnu ploču kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Medjuspratna konstrukcija je AB ploča d=18cm. Krov je projektovan kao visevodni od drvene konstrukcije pokriven TR limom sa padom od 18°.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Prilikom planiranja materijalizacije zidova i unutrašnjih prostora, posebna pažnja posvećena je detaljima kako bi se postigla savršena ravnoteža između funkcionalnosti, estetike i urbanističke usklađenosti.

Spoljni Zidovi i Parapetni Zidovi:

- Fasadni i određeni parapetni zidovi su vešto izvedeni koristeći termoblok debljine 20 cm, čime je postignuta optimalna termalna izolacija. Ovi zidovi su pažljivo obloženi termofasadom debljine 10 cm, a završni sloj fasadnog materijala spratnih etaža u dve različite nijanse, RAL 9002 i 9017, stvara suptilne vizuelne kontraste. Ovaj pristup materijalizaciji istovremeno pruža termalnu efikasnost i estetsku privlačnost objekta.
- U prizemnoj etaži u dijelu poslovnog prostora, zidovi izloženi spoljnom okruženju su obloženi fasadnim kamenom u bez tonu. Ovaj materijalni izbor naglašava prisustvo objekta na terenu i doprinosi estetskom kontekstu okoline.
- Ograde na terasama su pažljivo projektovani da budu u skladu sa usvojenim tonovima fasadnih zidova. Ova izbor materijala i izrada prate savremene trendove u arhitekturi i doprinose toplom, prirodnom izgledu objekta.

RAL KARTA FASADNIH POVRŠINA:

1.		BIJELA FASADNA BOJA	RAL 9002
2.		SIVA FASADNA BOJA	RAL 9017
3.		KAMENA OBLOGA	
4.		IMITACIJA DRVETA	TAMNI HRAST
5.		SPOLJASNAJ STOLARIJA	RAL 7016
6.		TR LIM	RAL 9017

Unutrašnji Zidovi:

- Unutrašnji zidovi objekta, sa debljinom od 20 (zidani giter blokom) do 7 cm (KNAUF sisten na metalnoj podkonstrukciji), odabrani su kako bi se očuvala čvrstoća i struktura postojećeg objekta. Završna obrada ovih zidova je prilagođena nameni prostorija. Poludisperzivna bijela boja pruža prostranim unutrašnjim prostorima svetlu i prozračnost, dok se keramika koristi tamo gde je potrebna funkcionalnost i estetika u kupaonicama i kuhinjama.

Podovi:

- Završna obrada podova je od suštinskog značaja za kreiranje određenih atmosfera u različitim delovima objekta. Keramika se široko koristi u prostorijama gde je potrebna trajnost i higijena, dok se parket primenjuje kao završni sloj kako bi se postigla toplina i mekoća poda. Ovakav pristup doprinosi funkcionalnosti i komforu prostora.

Plafoni:

- Plafoni su obloženi gips-kartonskim pločama koje su postavljene na metalnoj podkonstrukciji. Ovaj izbor materijala omogućava glatke površine sa mogućnošću dodatnih dekorativnih elemenata. Završna obrada plafona se sprovodi sa pažnjom kako bi se postigao savršen izgled i funkcionalnost.

Krov:

- Ravni krov objekta sa nagibom od 18 stepena ima moderan izgled i doprinosi suvremenom urbanističkom pejzažu. Krov je projektovan kao kosi visevodni sa svim potrebni termo i hidro izolacioni slojevima cime pruža trajnost i minimalistički dizajn. Sljeme krova je pažljivo planirana sa kotom u najvisocijem dijelu objekta od +20.85m (apsolutna kota +596.85 mnv) kako bi se postigla ravnoteža između funkcionalnosti i estetike.

Stolarija:

- Spoljna stolarija, uključujući prozore i ulazna vrata, izrađena je od aluminijumskih profila u elegantnoj antracit boji. Termopanska stakla odgovarajućih dimenzija pružaju optimalnu izolaciju. Ulazna vrata stambenih jedinica su pažljivo projektovana sa aluminijumskim profilima i termoizolacijom kako bi se obezbedila sigurnost i energetska efikasnost.
- Unutrašnja stolarija u poslovnom delu objekta koristi aluminijumske profile u antracit boji, dok se u stambenom delu preferira upotreba panela sa furnirom od hrasta visokog kvaliteta. Dovratnici su izrađeni od prvoklasnog i suvog hrastovog drveta, a ramovska konstrukcija krila je obložena furnirom hrasta prve klase debljine 4mm. Ova pažljiva izrada i izbor materijala doprinose luksuznom i savremenom izgledu unutrašnjih prostora.

Sa ovim opširnim i pažljivo izabranim pristupom materijalizaciji, unutrašnjim obradama i stolariji, postiže se harmonična i funkcionalna sinteza između arhitekture i urbanističkog konteksta, stvarajući prostor koji zadovoljava najviše standarde u oblasti estetike, održivosti i udobnosti.

UREĐENJE TERENA

Teren i Pristup:

Parcela se nalazi na relativno ravnom terenu sa minimalnim odstupanjem nadmorske visine. Nadmorske visine terena kreću se od +574.50 metara nadmorske visine na sjeverozapadnom dijelu parcele, do +575.02 metara nadmorske visine na severni-istocnom kraju. Ovo minimalno odstupanje u nadmorskoj visini posledica je postojećeg objekta na parceli, kojem je teren prethodno prilagođen.

S obzirom na zatečeno stanje terena i plansko rešenje saobraćaja, visina poda prizemlja objekta je projektovana na +576.00 metara nadmorske visine jer je projektovani okolni završni teren nalazi na koti od +575.74m.n.v. Ova odluka ima za cilj očuvanje urbanističke usaglašenosti sa susednim objektima i saobraćajnom mrežom.

Pristup objektu:

Parceli se pristupa sa okolne parcele na djelu gde je DUP-om projektovana saobraćajnica, dijela katastarske parcele 1452/1, koja su u vlasništvu investitora u potpunosti (1/1). Ovo osigurava odgovarajući pristup objektu u skladu sa kategorizacijom javnih ulica i puteva definisanim DUP-om naselja Nikoljac.

Pješačke Površine:

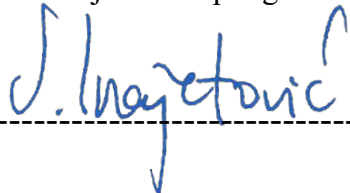
Projektovane su pješačke površine unutar i oko urbanističke parcele koje će biti popločane behaton pločama. Ovo će omogućiti bezbedno kretanje pešaka u i oko objekta, doprinoseći vizualnom i funkcionalnom aspektu urbanog okoliša.

Ukupno, ovi aspekti terena i pristupačnosti su pažljivo planirani kako bi se obezbedila odgovarajuća integracija objekta u postojeće urbanističko okruženje i kako bi se očuvala funkcionalnost i estetika okoline.

Bijelo Polje, Novembar, 2024.god.

Sastavila:

Sabina Inajetovic dip.ing.arh.



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, OPSTINA Bijelo Polje.

2.2. IZJAVA PROJEKTANTA

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanistickih parametara (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanisticki parametri (bruto razvijena gradjevinska površina svih nadzemnih etaza, indeks zauzetosti, indeks izgradjenosti, spratnost odnosno visina objekta). Idejno rjesenje za izgradnju:

STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA (Po+Pr + 5)

na lokaciji

UP383,dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE Investitor: KOLIC SAFET I KOLIC HALID

ZADATI PARAMETRI UTU-ma:			Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
<ul style="list-style-type: none"> - br. 084-1994/15-2021 izdatih 18.01.2022. godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - br. 06/5-332/24-452/3-183 od 20.08.2024. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora opstine Bijelo Polje - br. 06/5-332/24-659/4-224 od 14.10.2024. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora opstine Bijelo Polje 			
UP 383	k.p. 1452/1	530m ²	/
	k.p. 1452/2	68m ²	
dio UP 384	k.p. 1478/3	56m ²	/
dio UP 386	k.p. 1452/8	457m ²	/
Povrsina lokacije gradnje		1.111 m ²	/
Katastarska opstina		Bijelo Polje	/
Zadati indeks zauzetosti		0.50	0.50
Zadati indeks izgradjenosti		3.00	2.99
Max zauzetost objekta		555.50 m ²	555.18 m ²
Max izgradjenost objekta		3,333.00 m ²	3,320.18 m ²
Max spratnost		P+5	P + 5
Gradjevinska linija		U svemu prema izvodu iz DUP-a naselja Nikoljac“.	Objekat je lociran tako da je ispostovana gradjevinska linija.
Parking mjesta		Broj parking mjesta koji treba obezbjediti utvrđuje se po normativu: -stanovanje (na 1000m ²) -15 PM (lokalni uslovi min 12,a max 18PM; -poslovanje (na 1000m ²) -15 PM (lokalni uslovi min 12,a max 18PM;	22 PM u podrumu objekta i 9 PM u okviru lokacija gradnja sto cini ukupno 31 PM

Objekat je prikljucen na javnu saobracajnicu u skladu sa saobracajnom mrezom datom u planu (na Ulicu br.1 i na Ulicu br. 14.1.). Objekat se prikljucuje na javnu saobracajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobracajnom mrezom datom u planu, a shodno grafickom prilogu – Plan saobracaja – Detaljnog urbanistickog plana Nikoljac koji je sastavni dio UTU.



Odgovorni inženjer:

S. Inajetovic

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, OPSTINA Bijelo Polje.

2.3. IZJAVA GEOMETRA

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



M.P.



SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

U skladu sa tačkom 1.7 Uputstva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

Datum: 10.02.2024.

“GEODETING” d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektnom dokumentacijom na lokaciji **KP 1452/1, KP 1452/2, KP 1452/8 i KP 1478/3 (UP 383, dio UP 384 i dio UP 386)**, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje upisane u LN 4630 na ime Kolić Safet Halid u obimu prava susvojina 1/2 i Kolić Arif Safet u obimu prava susvojina 1/2.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima, “GEODETING” konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na lokaciji katastarskih parcela **1452/1** površine 530 m² po kulturi Livada 2.klase, **1452/2** površine 68 m² po kulturi Pomoćna zgrada, **1452/8** površine 457 m² po kulturi Livada 2.klase i **1478/3** površine 56 m² po kulturi Voćnjak 1.klase, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje.

Ukupna površina za gradnju iznosi 1111m².

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa **KP 1452/10** (DUP-om predviđen put) površine 433 m² po Livada 2.klase koja je u vlasništvu Kolić Safet Halid u obimu prava susvojina 1/2 i Kolić Arif Safet u obimu prava susvojina 1/2.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Za “GEODETING” doo, Bijelo Polje

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

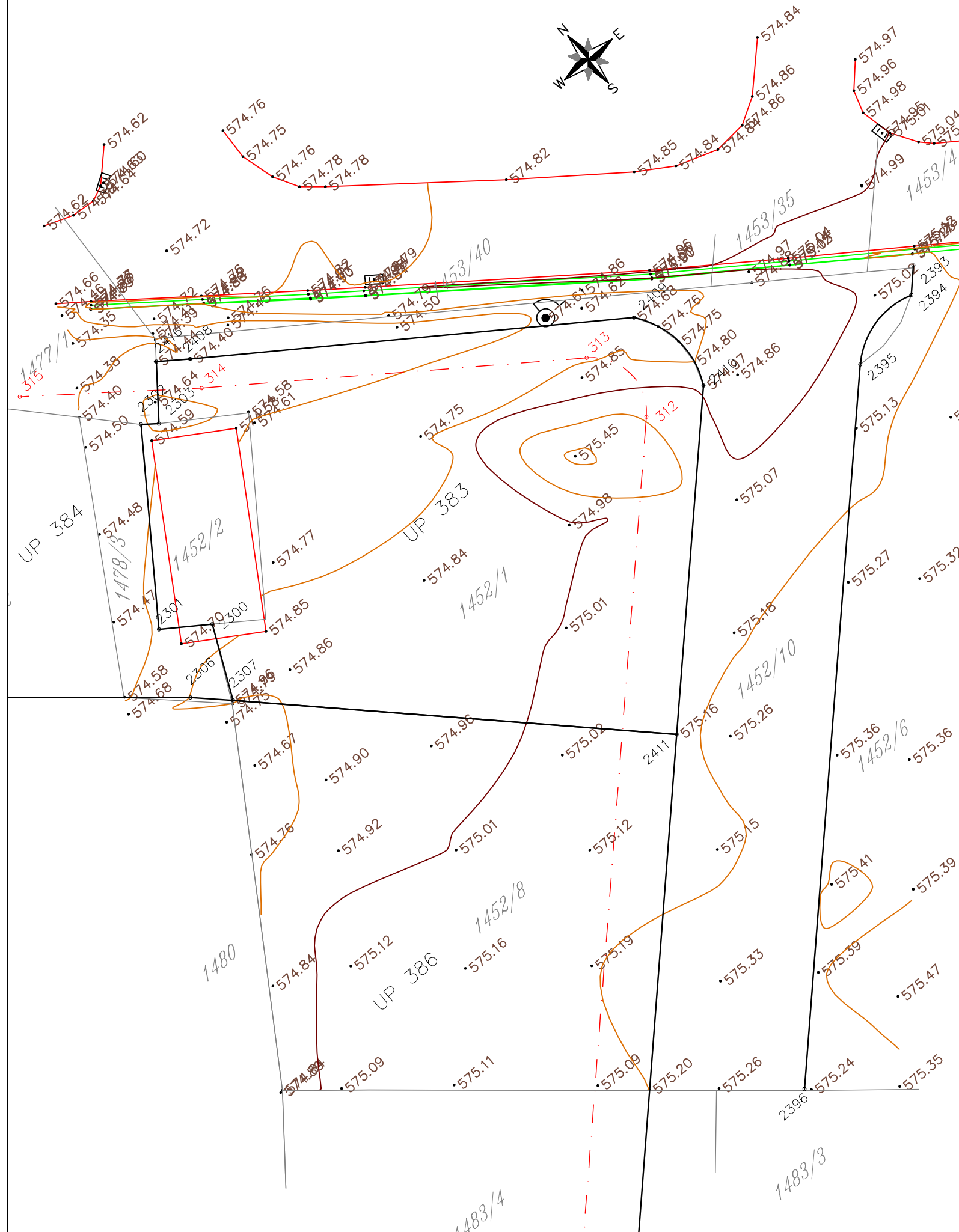
INVESTITOR:	KOLIC SAFET I KOLIC HALID
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, OPSTINA Bijelo Polje.

2.4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Novembar, 2024. god



01. SITUACIJE



Koordinate Građevinske linije		
306	7397800.04	4765435.34
307	7397835.12	4765406.86
308	7397835.21	4765406.80
309	7397842.44	4765399.86
310	7397845.34	4765396.80
311	7397847.49	4765396.78
312	7397900.19	4765449.28
313	7397899.81	4765453.88
314	7397882.69	4765466.43
315	7397874.8	4765472.59

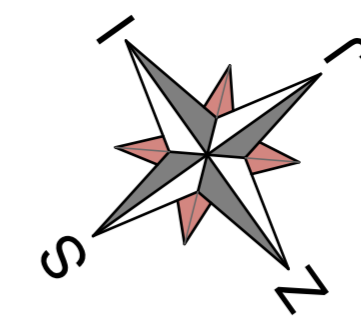
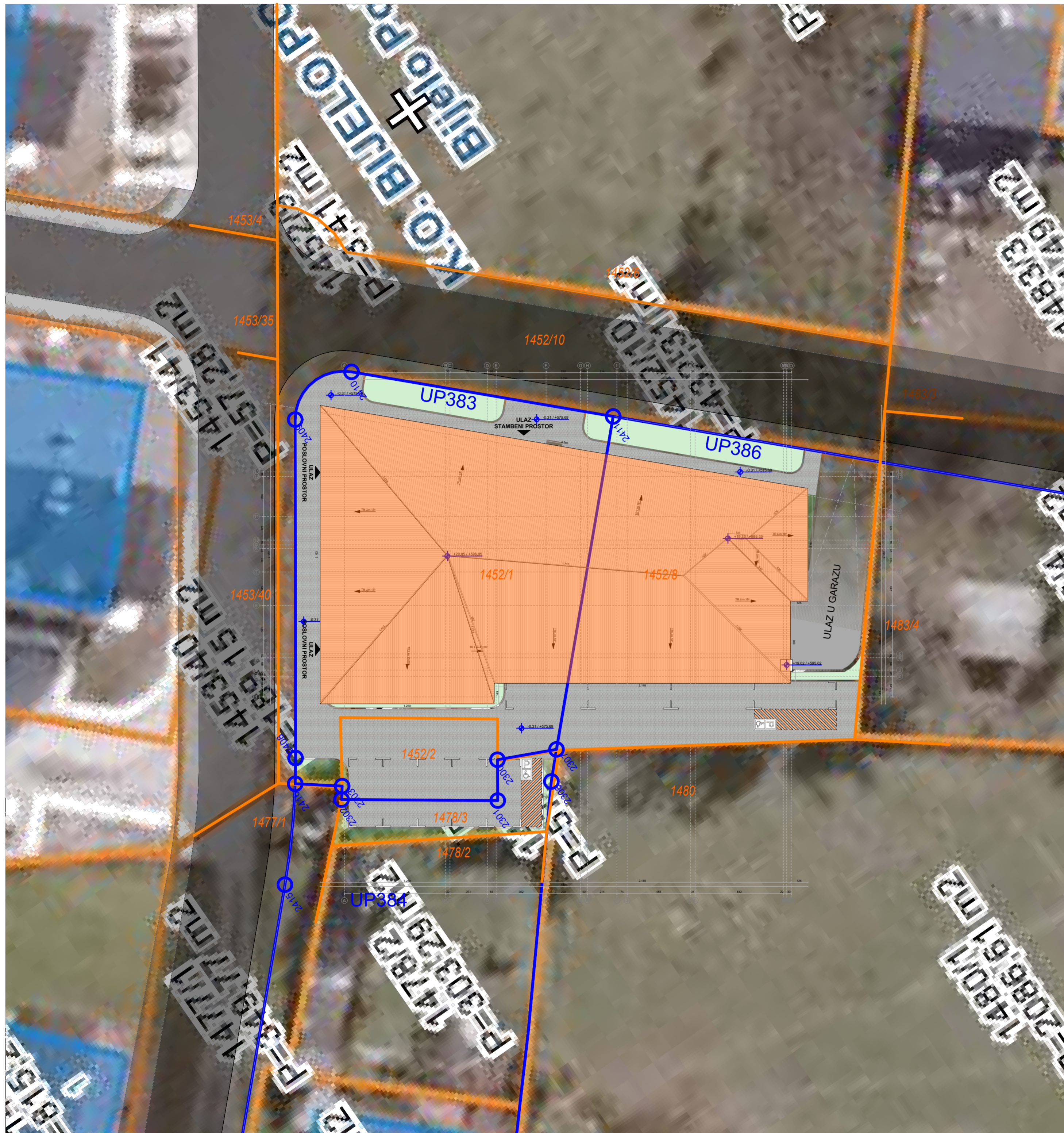
Koordinate Urbanistike parcele		
2524	7397807.78	4765425.19
2523	7397818.52	4765416.47
2522	7397833.23	4765404.54
2521	7397840.26	4765397.80
2520	7397843.17	4765394.74
2519	7397849.61	4765394.65
2411	7397890.06	4765434.95
2307	7397872.79	4765452.29
2306	7397871.11	4765453.94
2305	7397857.39	4765465.75
2304	7397853.12	4765469.59
2382	7397850.86	4765471.60
2381	7397842.00	4765462.95
2300	7397874.66	4765456.21
2301	7397872.24	4765457.91
2302	7397878.86	4765467.09
2303	7397879.63	4765466.49
2416	7397881.74	4765469.16
2408	7397883.25	4765468.06
2409	7397903.24	4765453.86
2410	7397903.69	4765448.53
2396	7397882.66	4765415.58
2395	7397910.98	4765443.79
2394	7397915.6	4765444.86
2393	7397916.75	4765446.01

LEGENDA:

- Stanje službene evidencije
- Urbanistička parcela
- Građevinska linija
- Asfalt
- Ivičnjak
- Objekat
- Šaht
- Slivnik
- Bunar

GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove		Investitor: Kolić Safet	
Objekat: Objekat		Lokacija: UP 383, dio UP 384 i dio UP 386, DUP-a "Nikoljac", Bijelo Polje	
Glavni inženjer: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci:		Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P. April, 2024.		Datum revizije i M.P.	





LEGENDA:

- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- PROJEKTOVANI OBJEKAT (Po+P+5)
- PRILAZNI TROTOAR
- ZELENA POVRSINA

Lokacija koju cine UP 383, dio UP 384 i dio UP 384,
DUP naselja Nikoljac, Opstina Bijelo Polje

UP 383 cini
kat. parcela br. 1452/1 (P=530m²) i
kat. parcela br. 1452/2 (P=68m²)
dio UP 384 cini kat. parcela br. 1478/3 (P=56m²)
dio UP 386 cini kat. parc. br. 1452/8 (P=457m²)

Povrsina lokacija na kojoj se gradi objekat P = 1.111m²

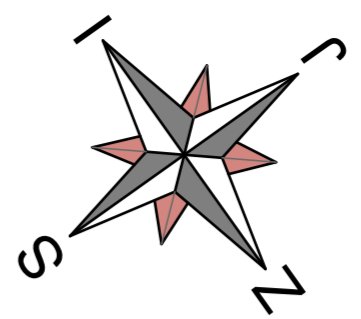
Indeks zauzetosti: 0.5
Indeks izgradjenosti: 3.0
Maksimalna površina etaze: 555,50m²
Maksimalna površina objekta: 3.333,00m²

Ostvarena površina najveće etaze: 555.18m²
Ostvarena BPG površina objekta: 3.320,18m²

Projektovana spratnost: Po+P+5
Ostvareni indeks zauzetosti: 0.50 = 0.48
Ostvareni indeks zauzetosti: 2.99 < 3.00

31 (tridesetjedan) PM - 22 u podrumu i 9 okviru parcele

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i> 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:200
Saradnici:		Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: 01
Datum izrade projekta i M.P. Novembar. 2024. god.			Datum izrade revizije i M.P.

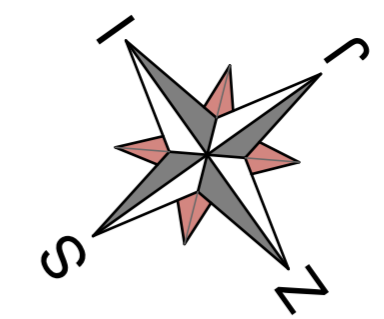
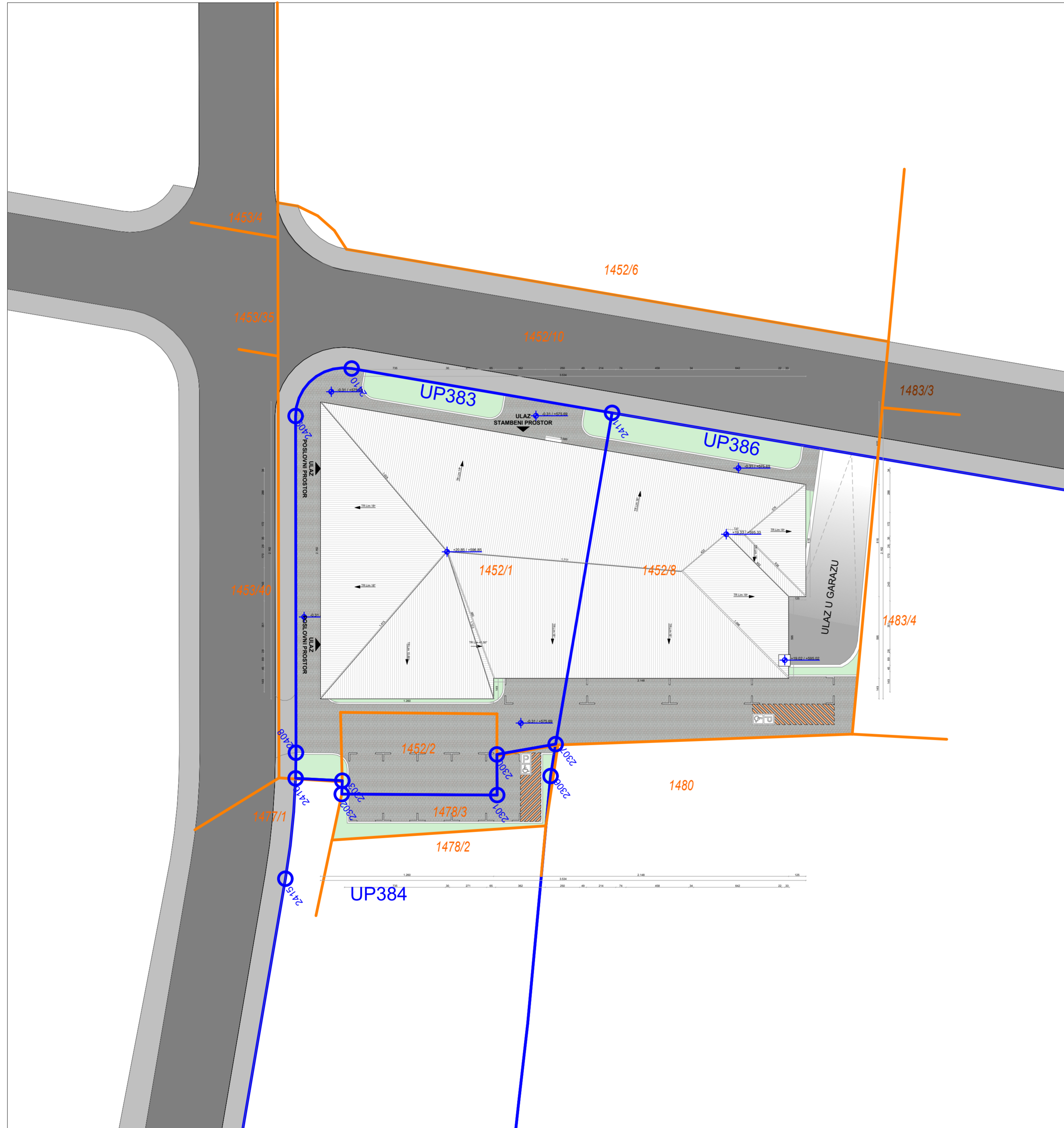


LEGENDA:

- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- PROJEKTOVANI OBJEKAT (Po+P+5)
- PRILAZNI TROTOAR
- ZELENA POVRSINA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i> 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:400
Saradnici:		Prilog: Situacioni plan - siri prikaz	Br. priloga: 01 Br. strane: A1.4
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	





LEGENDA:

- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- PROJEKTOVANI OBJEKAT (Po+P+5)
- PRILAZNI TROTOAR
- ZELENA POVRSINA

Lokacija koju cine UP 383, dio UP 384 i dio UP 384,
DUP naselja Nikoljac, Opstina Bijelo Polje

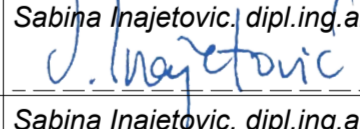
UP 383 cini
 kat. parcela br. 1452/1 (P=530m²) i
 kat. parcela br. 1452/2 (P=68m²)
 dio UP 384 cini kat. parcela br. 1478/3 (P=56m²)
 dio UP 386 cini kat. parc. br. 1452/8 (P=457m²)

Povrsina lokacija na kojoj se gradi objekat P = 1.111m²

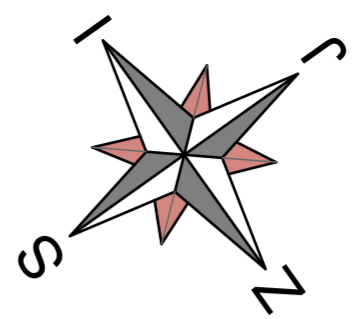
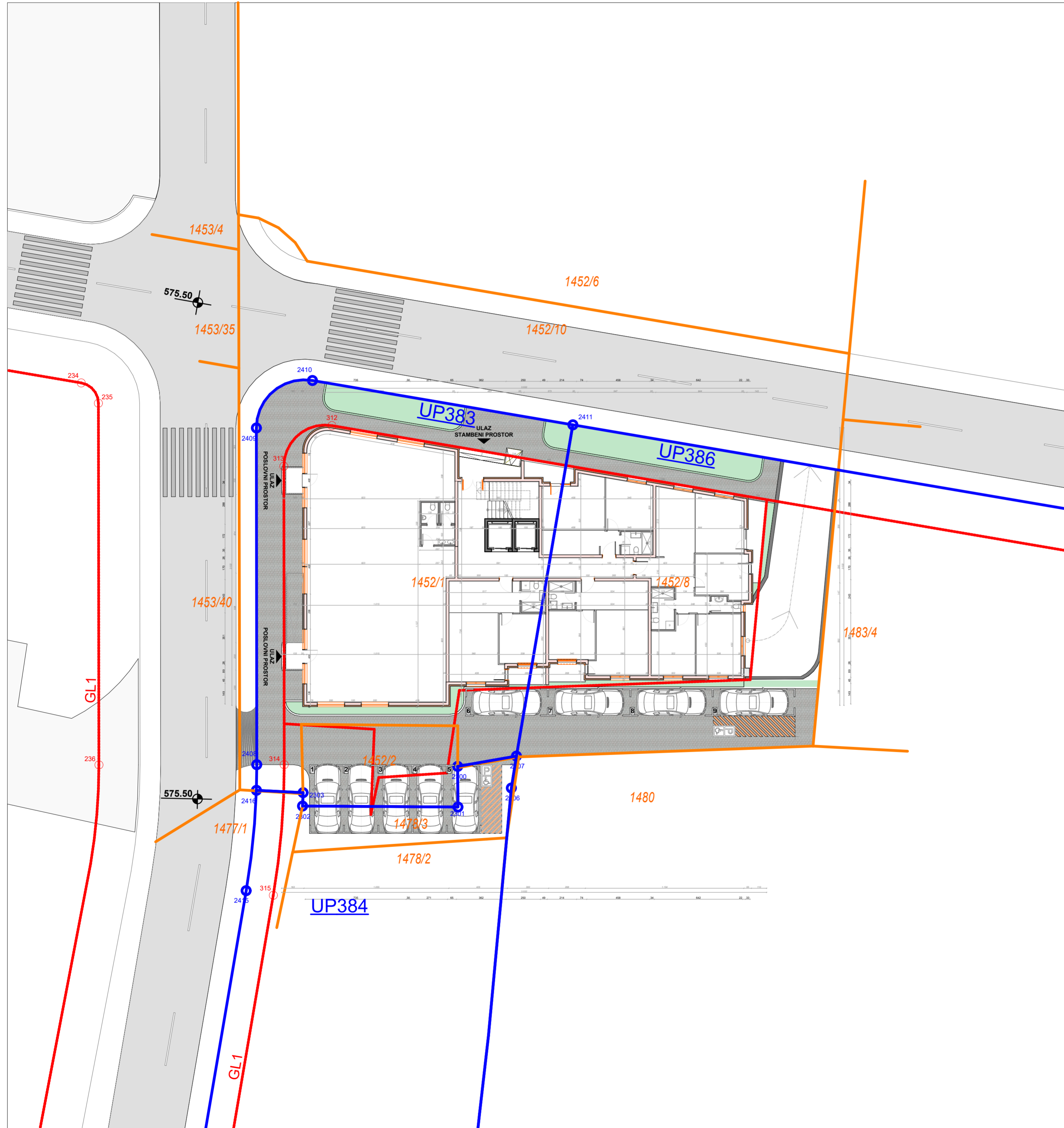
Indeks zauzetosti: 0.5
 Indeks izgradjenosti: 3.0
 Maksimalna povrsina etaze: 555,50m²
 Maksimalna povrsina objekta: 3.333,00m²

Ostvarena povrsina najvece etaze: 555.18m²
 Ostvarena BPG povrsina objekta: 3.320,18m²

Projektovana spratnost: Po+P+5
 Ostvoreni indeks zauzetosti: 0.50 = 0.48
 Ostvoreni indeks zauzetosti: 2.99 < 3.00
 31 (tridesetjedan) PM - 22 u podrumu i 9 okviru parcele

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i> 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		RAZMJERA: 1:200
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Br. priloga: 01
Saradnici:	Prilog: Sit. rjesenje		Br. strane: A1.5
Datum izrade projekta i M.P. Novembar. 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	





LEGENDA:

- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- PROJEKTOVANI OBJEKAT (Po+P+5)
- PRILAZNI TROTOAR
- ZELENA POVRSINA

Lokacija koju cine UP 383, dio UP 384 i dio UP 384,
DUP naselja Nikoljac, Opstina Bijelo Polje

UP 383 cini
 kat. parcela br. 1452/1 (P=530m²) i
 kat. parcela br. 1452/2 (P=68m²)
 dio UP 384 cini kat. parcela br. 1478/3 (P=56m²)
 dio UP 386 cini kat. parc. br. 1452/8 (P=457m²)

Povrsina lokacija na kojoj se gradi objekat P = 1.111m²

Indeks zauzetosti: 0.5
 Indeks izgradjenosti: 3.0
 Maksimalna povrsina etaze: 555,50m²
 Maksimalna povrsina objekta: 3.333,00m²

Ostvarena povrsina najvece etaze: 555.18m²
 Ostvarena BPG povrsina objekta: 3.320,18m²

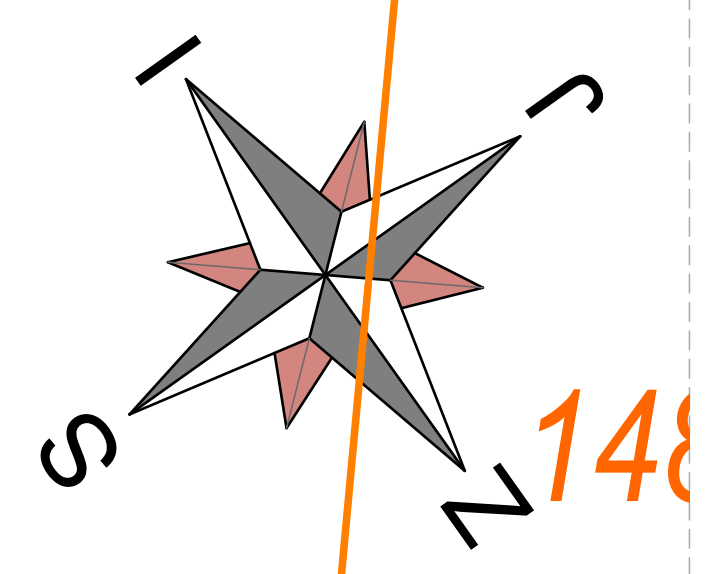
Projektovana spratnost: Po+P+5
 Ostvoreni indeks zauzetosti: 0.50 = 0.48
 Ostvoreni indeks zauzetosti: 2.99 < 3.00

31 (tridesetjedan) PM - 22 u podrumu i 9 okviru parcele

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i> 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:200
Saradnici:		Prilog: Parterno rjesenje	Br. priloga: 01
Datum izrade projekta i M.P. Novembar. 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	Br. strane: A1.6

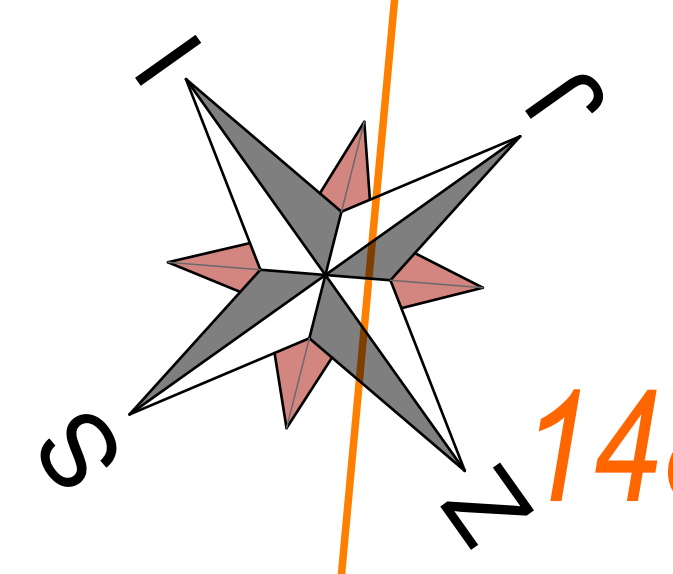
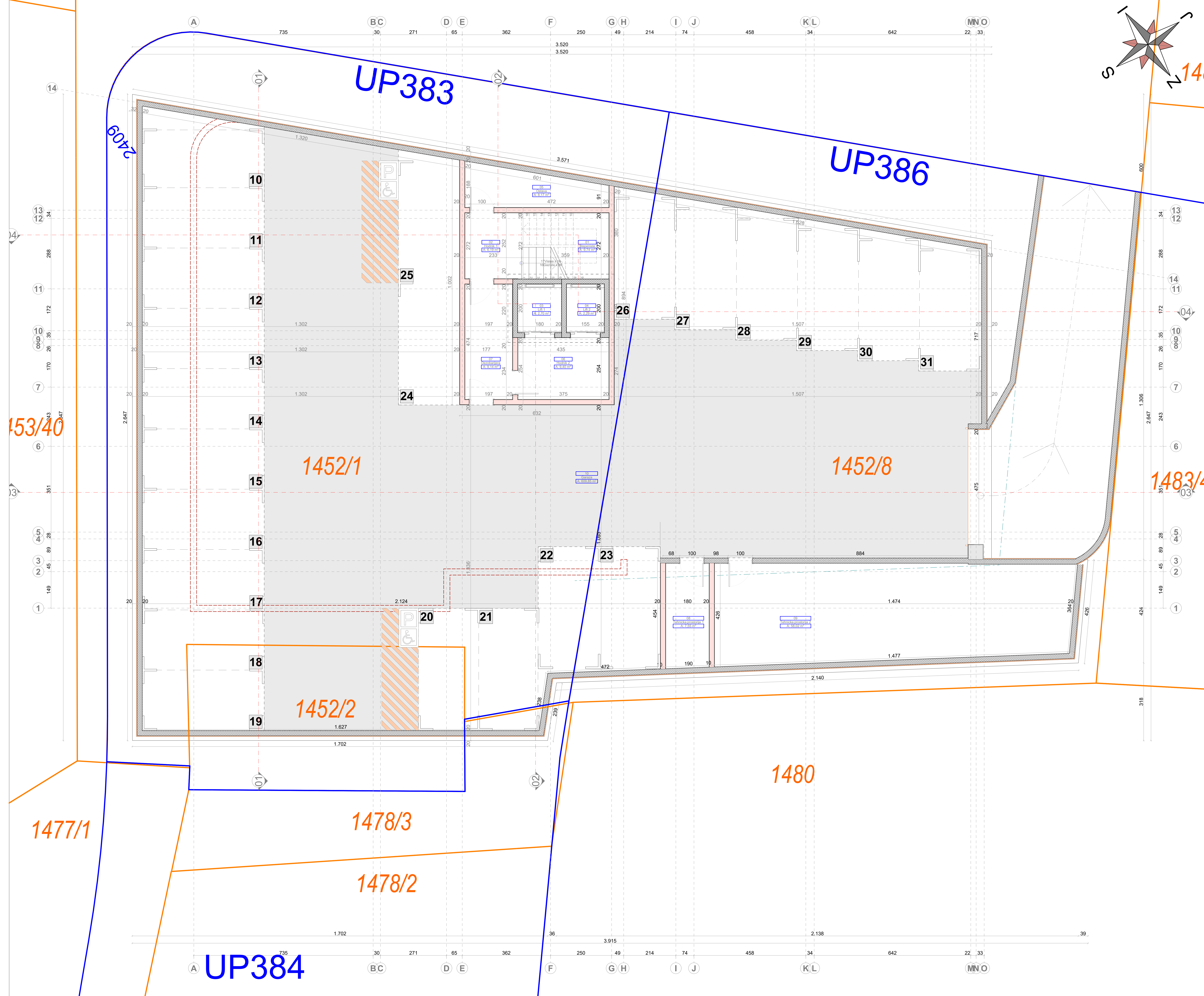


01. OSNOVE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: NTESA G.R.O.U.P.		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: UP383 i do UP386 i do UP388, u zahvalu DUP-a naselje Nikošić, koje ima k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bjelo Polje, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova temelja	
Datum izrade projekta I.M.P. Novembar, 2024. god.		Bz. strana: 01	
		Bz. strano: A.2.1	
Datum izrade revizije I.M.P.			



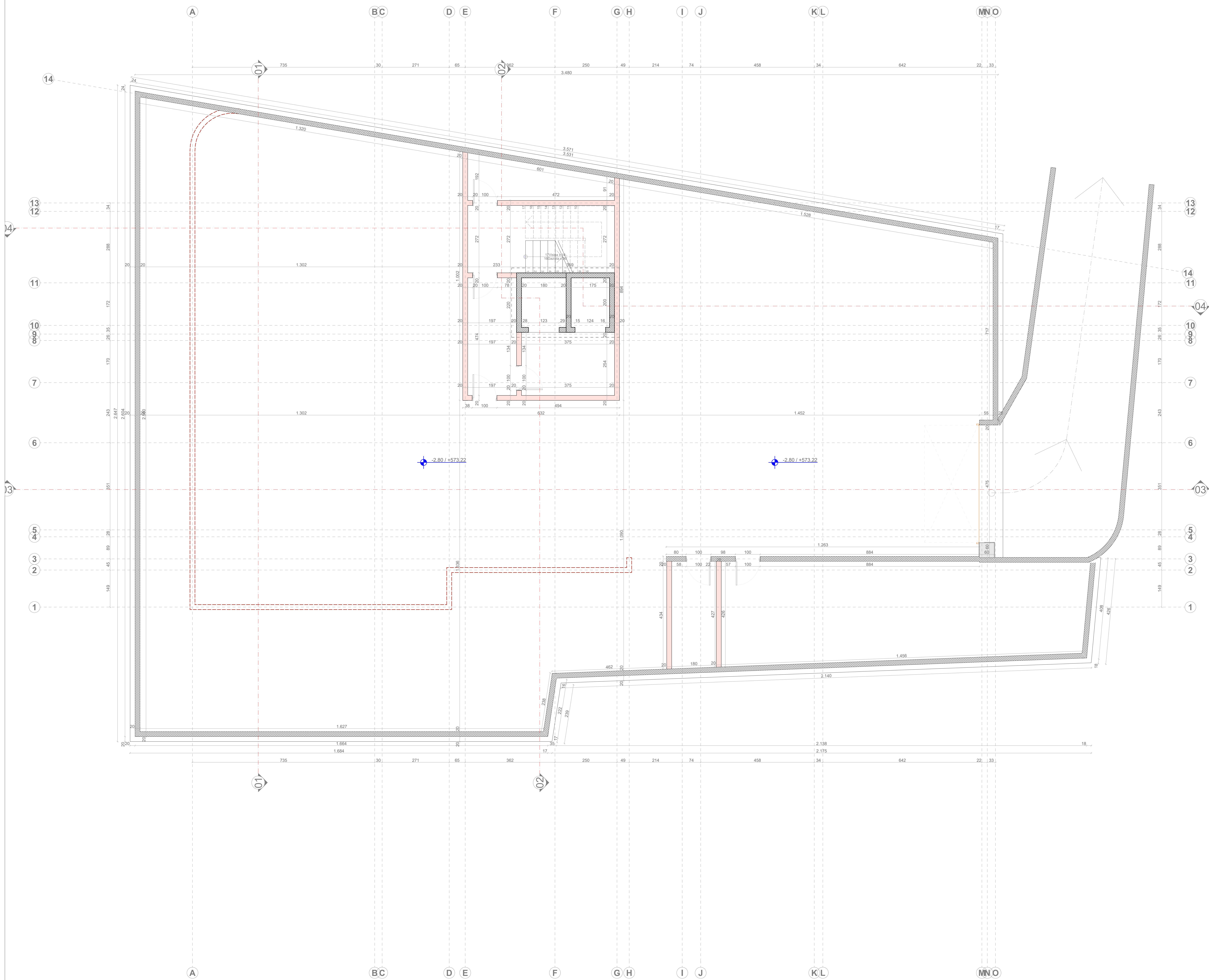


NETO Porum			
A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	9,74
02	Hodnik 1	Granit	6,19
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
05	Ostava	Keramika	8,17
06	Hodnik 2	Granit	9,40
07	Dezobarijera		9,14
08	Tehnicka prostorija 1	Keramika	7,55
09	Tehnicka prostorija 2	Keramika	58,02
10	Garaza	Beton	609,85
			723,05 m²
BRUTO Podrum			772,06



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: NTESA G.R.O.U.P.		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: UP384 i do UP386, u zahvalu DUP-a naselje Nikošje, koje ima n.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bjelo Polje, OPŠTINA BIJELIŠĆA	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		RAZMERA: Arhitektura 1:50	
Saradnici:		Prilog: Osnova Podruma Bc. priloga: 01 Bc. strane: A.2.2	
Datum izrade projekta I.M.P. Novembar, 2024. god.		Datum izrade revizije I.M.P.	





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: NTESA G.R.O.U.P.		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekt: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: Upriz. 101 LP364 i dio LP366, u zahvalu DUP-a naselje Nikošje, koje ima k.p. 145211, k.p. 145202, k.p. 145206, k.p. 147893, KO Bjelo Polje, ŽUPANIJA BJELOVARSKA	
Glavni inženjer: Sabina Najetovic, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Najetovic, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilozi:	
Datum izrade projekta I.M.P.: November, 2024. god.		Bilješka: Osнова podruma zidanje 01	
Datum izrade revizije I.M.P.:		Bilješka: A.2.3	



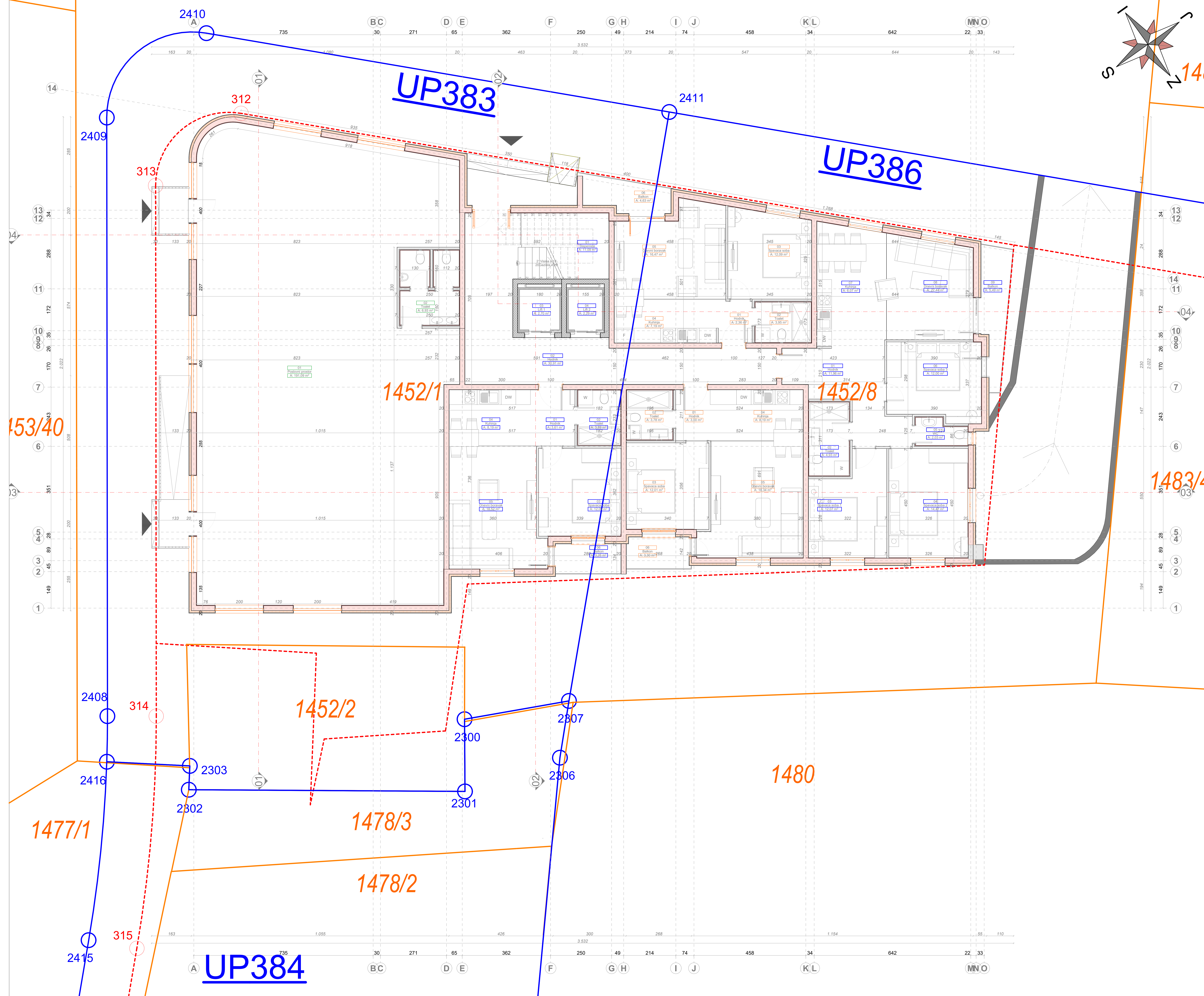


Tabela NETO površina PRIZEMLJA			
A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	11,09
02	Hodnik	Granit	30,91
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			46,99 m²
Poslovni prostor			
01	Poslovni prostor	Keramika	191,09
02	Toalet	Keramika	6,93
			198,02 m²
Stan 1			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parket	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parket	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 2			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parket	12,07
04	Spavaca soba 2	Parket	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parket	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parket	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 3			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			48,62 m²
Stan 4			
01	Hodnik	Keramika	3,61
02	Toalet	Keramika	3,89
03	Spavaca soba	Keramika	12,09
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,52
06	Balkon	Keramika	3,26
			49,56 m²
			481,34 m²
BRUTO Prizemlje			544,28



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **NTESA** G.R.O.U.P.

INVESTITOR: **SAFET KOLIC I HALID KOLIC**

Objekat: **IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

Glavni inženjer: *Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.*

Odgovorni inženjer: *Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.*

Saradnici:

Datum izrade projekta I.M.P.: **Novembar, 2024. god.**

Lokacija: **UP384 i dio UP386, u zahvalu DUP-a naselje Nikošje, koje ima n.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1478/3, KO Bjelo Polje, OPŠTINA BIJELI OTOCI**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Prilog: **Osnova Prizemlja**

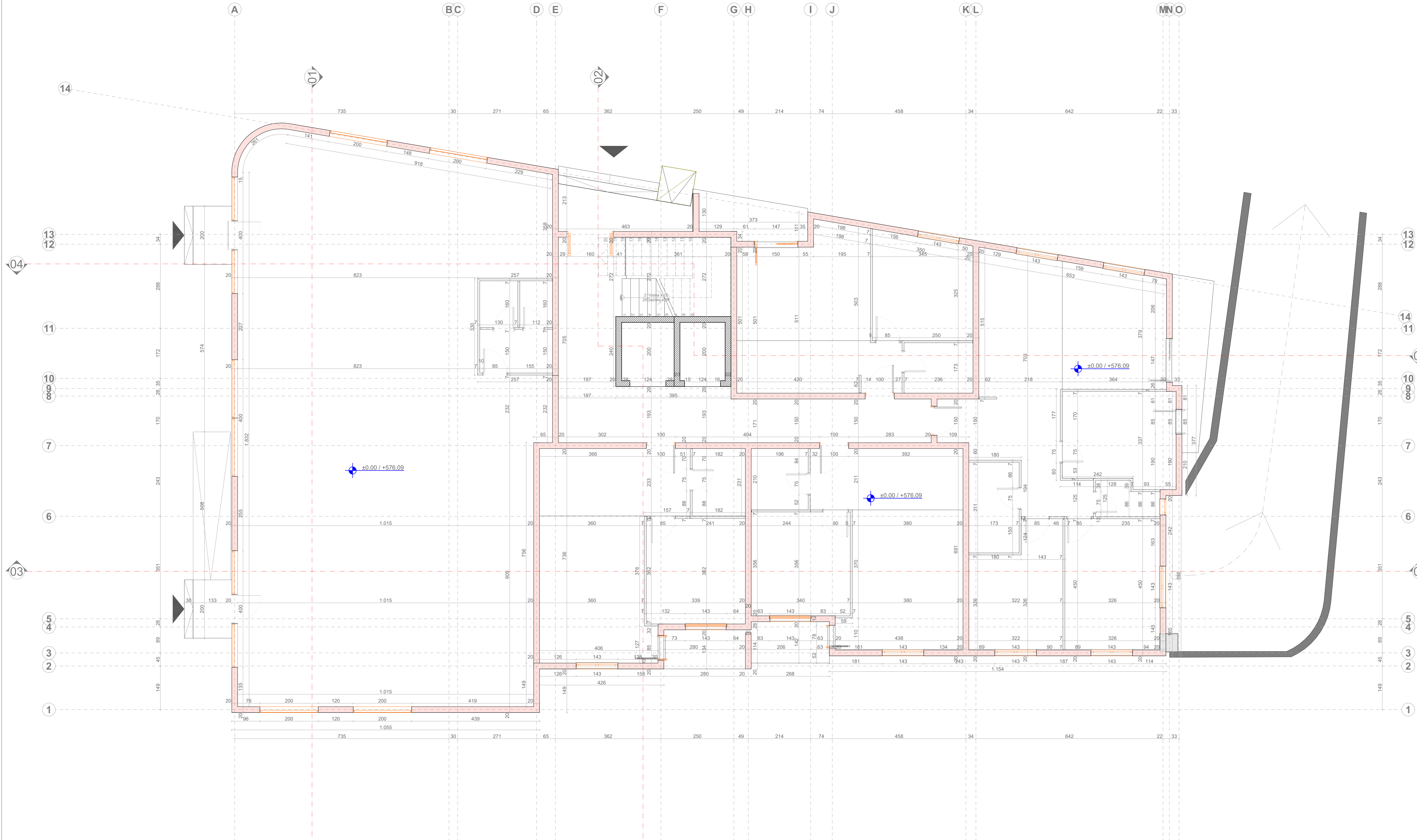
Razmjera: **1:50**

Bc. priloga: **01**

Bc. strane: **A.2.4**

Datum izrade revizije I.M.P.





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: OPŠEŠĆI, dio OPŠEŠĆI i dio OPŠEŠĆI, u zahvatu D.U.P-a navedenja Nikotije, koje čine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/3, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i> <i>S. Inajetovic</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog:	
Datum izrade projekta i M.P.: Novembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	
			
		RAZMJERA: 1:50	
		Br. priloga:	
		Br. stranica: A.2.5	

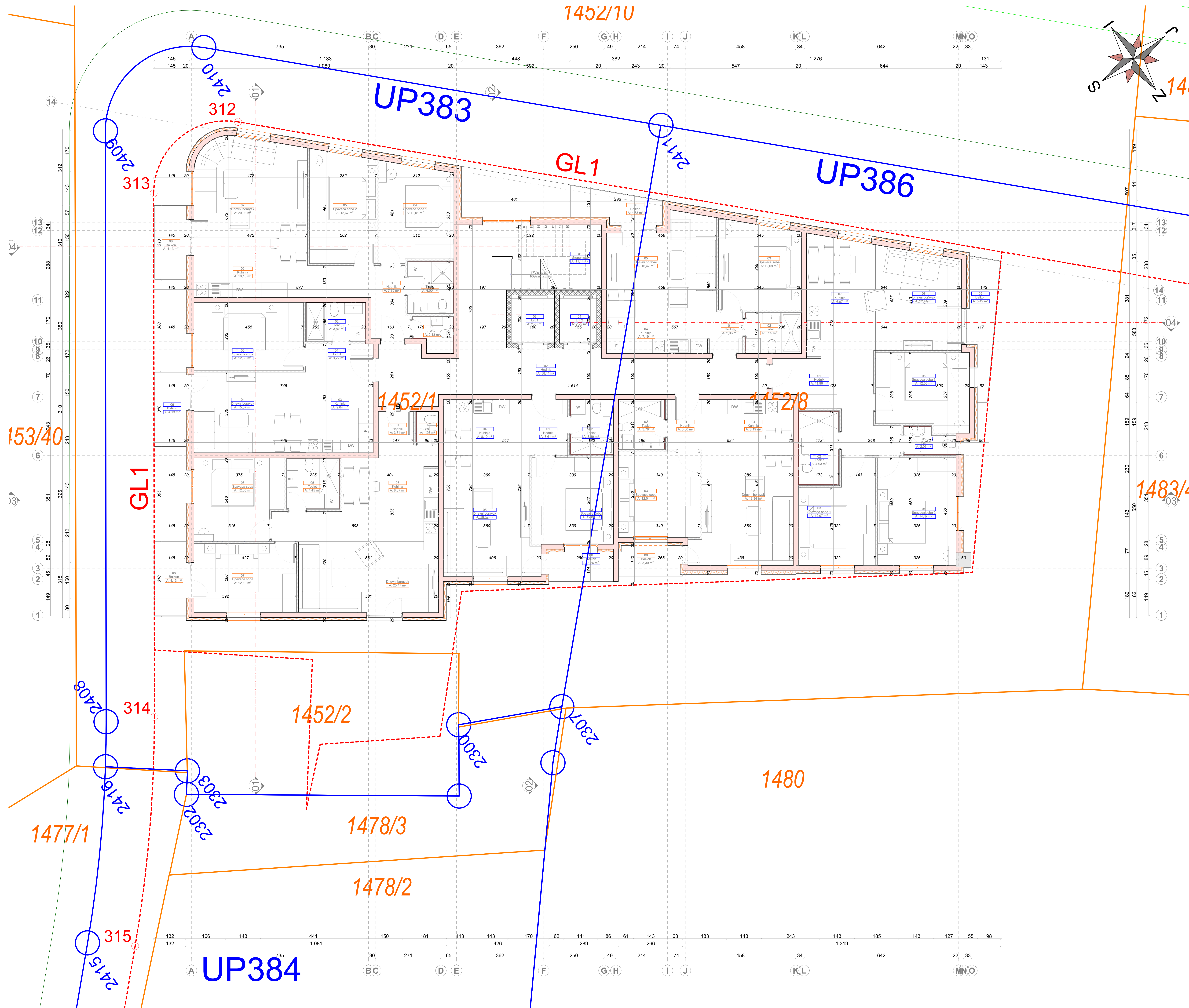


Tabela NETO površina SPRAT 1

A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	11,14
02	Hodnik	Granit	38,11
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			54,24 m²
Stan 5			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parket	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parket	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 6			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parket	12,07
04	Spavaca soba 2	Parket	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parket	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parket	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 7			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			48,62 m²
Stan 8			
01	Hodnik	Keramika	3,61
02	Toalet	Keramika	3,89
03	Spavaca soba	Keramika	12,09
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,52
06	Balkon	Keramika	3,26
			49,56 m²
Stan 9			
01	Hodnik	Keramika	3,34
02	WC	Keramika	1,08
03	Kuhinja	Keramika	8,87
04	Dnevni boravak	Keramika	25,47
05	Toalet	Keramika	4,45
06	Spavaca soba	Keramika	12,05
07	Spavaca soba	Keramika	12,10
08	Balkon	Keramika	4,13
			71,49 m²
Stan 10			
01	Hodnik	Keramika	3,27
02	Toalet	Keramika	3,82
03	Kuhinja	Keramika	9,64
04	Dnevni boravak	Keramika	15,07
05	Spavaca soba	Keramika	12,63
06	Balkon	Keramika	4,13
			48,56 m²
Stan 11			
01	Hodnik	Keramika	7,85
02	WC	Keramika	2,13
03	Toalet	Keramika	4,00
04	Spavaca soba 1	Keramika	12,01
05	Spavaca soba 2	Keramika	12,67
06	Kuhinja	Keramika	10,16
07	Dnevni boravak	Keramika	20,03
08	Balkon	Keramika	4,13
			72,98 m²
			483,60 m²
BRUTO Sprata 1			555,18

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **NTESA GROUP** INVESTITOR: **SAFET KOLIC I HALID KOLIC**

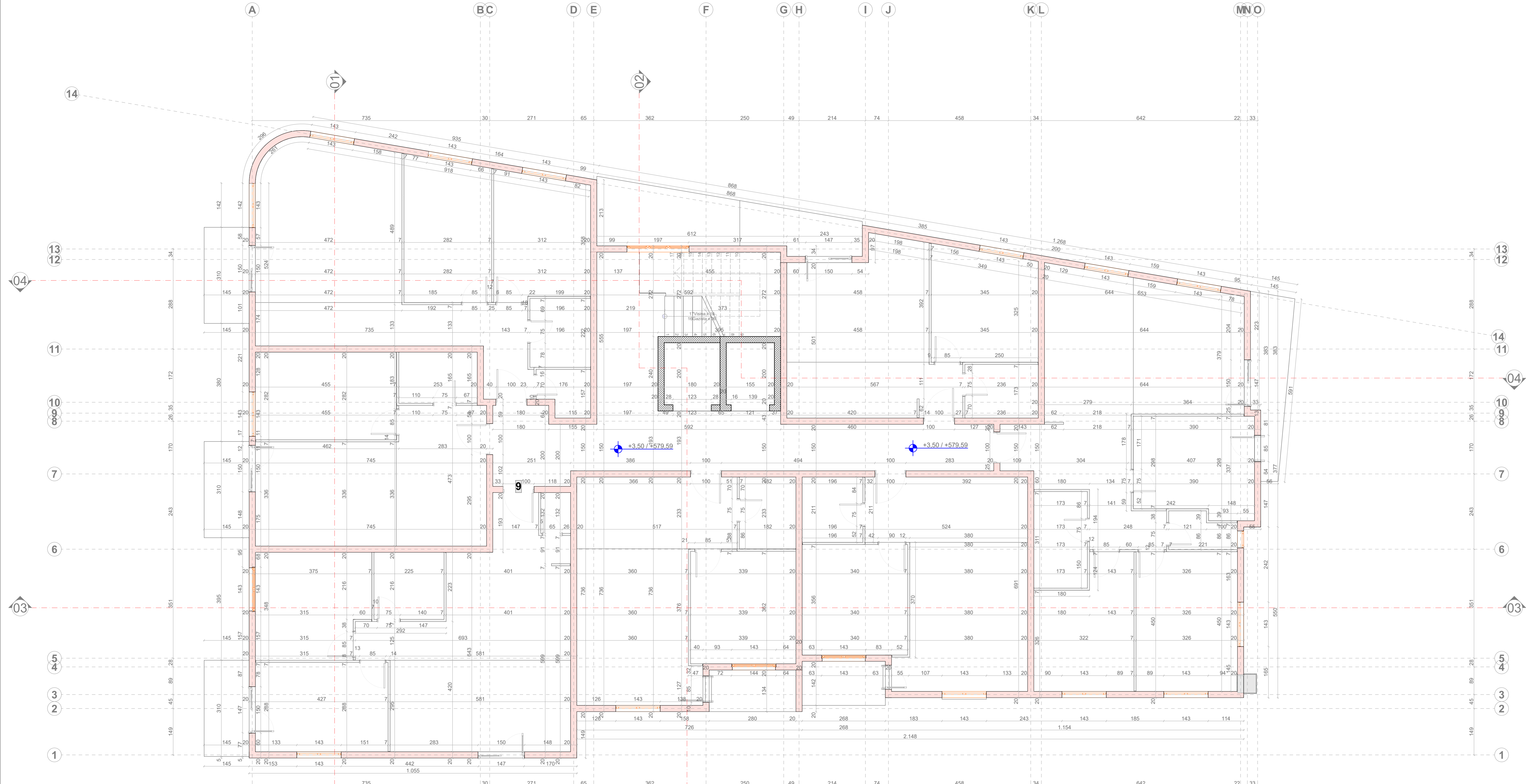
Objekat: **IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA** Lokacija: **UP383 i do UP386, u zahvalu DUP-a naselje Nikošje, koje ima n.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1478/3, KO Brijuni, općina Brijuni, Istarska županija**

Glavni inženjer: **Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.** Vršila tehničke dokumentacije: **u. Inajetovic**

Odgovorni inženjer: **Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.** Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMERA: **1:50**

Saradnici: **Osнова I Sprata** Prilog: **01** Br. stranica: **A.2.6**

Datum izrade projekta I.M.P.: **Novembar, 2024. god.** Datum izrade revizije I.M.P.:



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: OPŠŠB, dio OPŠŠB-a i dio OPŠŠB-a, u zahvatu D.U.P-a naselja Niketić, koje čine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/3, k.p. 1479/3, KO Bijelo Polje, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		Osnova I sprata zidanje	Br. stranica:
		01	A.2.7

Datum izrade projekta i M.P.
Novbar, 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.

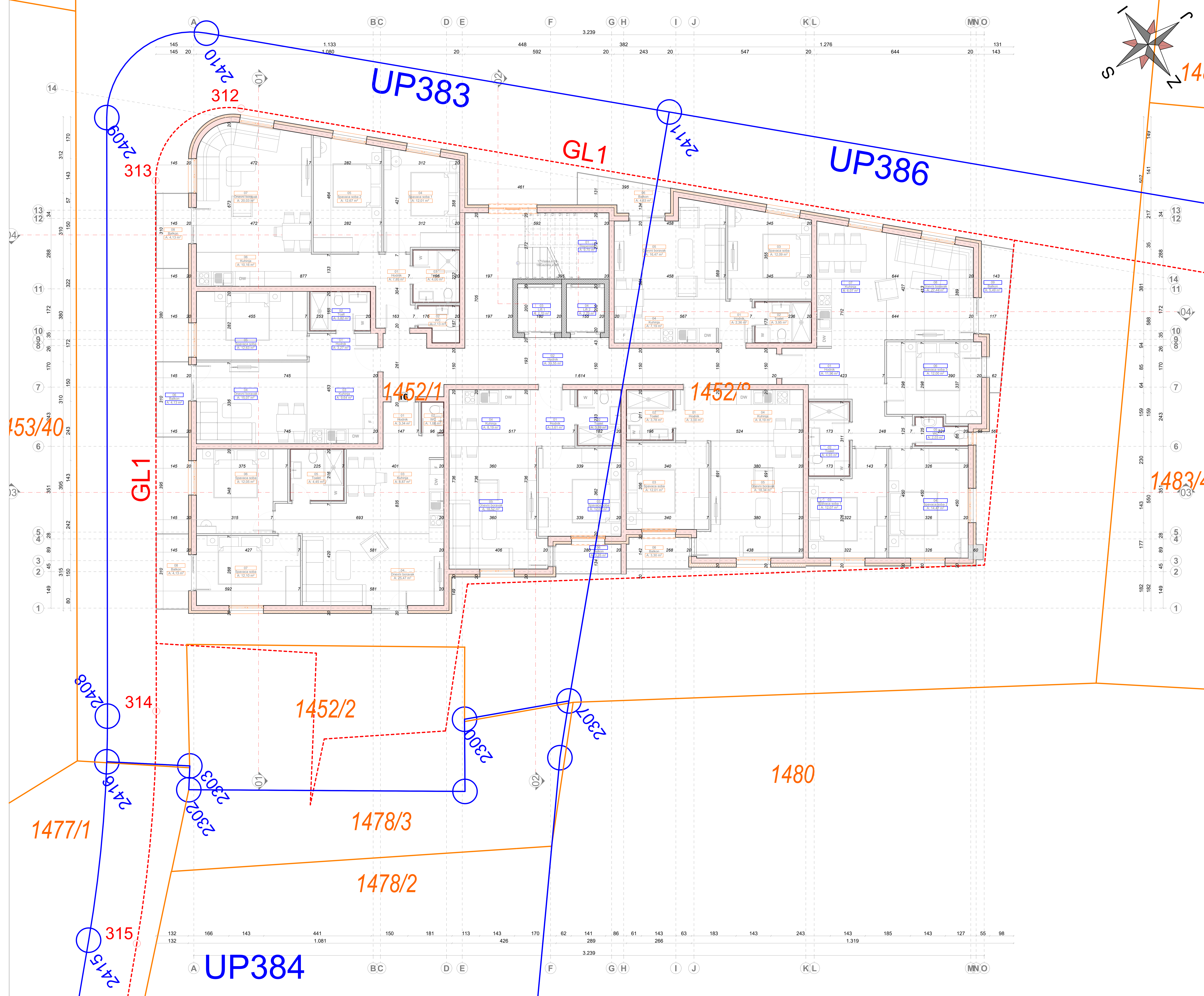


Tabela NETO površina SPRAT 2			
A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	9,70
02	Hodnik	Granit	39,55
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			54,24 m²
Stan 12			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parket	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parket	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 13			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parket	12,07
04	Spavaca soba 2	Parket	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parket	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parket	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 14			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			48,62 m²
Stan 15			
01	Hodnik	Keramika	3,61
02	Toalet	Keramika	3,89
03	Spavaca soba	Keramika	12,09
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,52
06	Balkon	Keramika	3,26
			49,56 m²
Stan 16			
01	Hodnik	Keramika	3,34
02	WC	Keramika	1,08
03	Kuhinja	Keramika	8,87
04	Dnevni boravak	Keramika	25,47
05	Toalet	Keramika	4,45
06	Spavaca soba	Keramika	12,05
07	Spavaca soba	Keramika	12,10
08	Balkon	Keramika	4,13
			71,49 m²
Stan 17			
01	Hodnik	Keramika	3,27
02	Toalet	Keramika	3,82
03	Kuhinja	Keramika	9,64
04	Dnevni boravak	Keramika	15,07
05	Spavaca soba	Keramika	12,63
06	Balkon	Keramika	4,13
			48,56 m²
Stan 18			
01	Hodnik	Keramika	7,85
02	WC	Keramika	2,13
03	Toalet	Keramika	4,00
04	Spavaca soba 1	Keramika	12,01
05	Spavaca soba 2	Keramika	12,67
06	Kuhinja	Keramika	10,16
07	Dnevni boravak	Keramika	20,03
08	Balkon	Keramika	4,13
			72,98 m²
			483,60 m²
BRUTO Sprata 2			555,18



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **NTESA GROUP**

INVESTITOR: **SAFET KOLIC I HALID KOLIC**

Objekat: **IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

Glavni inženjer: **Sabina Hajetovic, dipl.ing.arh.**

Odgovorni inženjer: **Sabina Hajetovic, dipl.ing.arh.**

Saradnici:

Datum izrade projekta I.M.P.: **Novembar, 2024. god.**

INVESTICIJSKI RJESENJE

IDEJNO RJESENJE

Arhitektura

Osnova II sprata

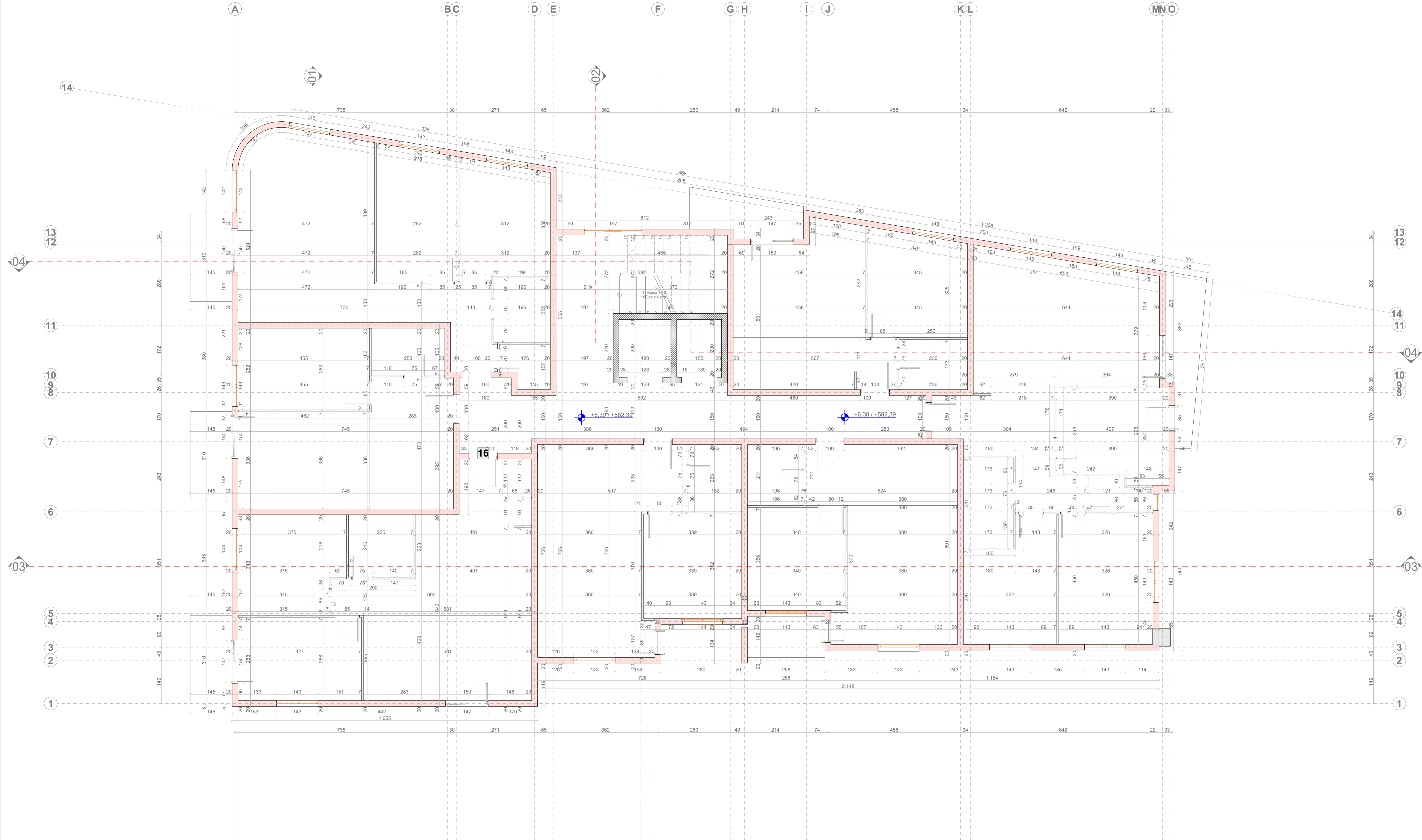
01

A.2.8

RAZMERA: 1:50

BR. stranica: 01

Datum izrade revizije I.M.P.:



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: OPŠEŠĆI, DO UPRŠEŠĆI I DO UPRŠEŠĆI, U ZAHVATU D.U.P. NA NIVOU NIKOČIĆE, KOJE ČINE K.P. 1452/1, K.P. 1452/2, K.P. 1452/3, KO BIJELO POLJE, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		Osnova II sprata zidanje 01	Br. strana:
			A.2.9

Datum izrade projekta i M.P.:
Novembar, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.:



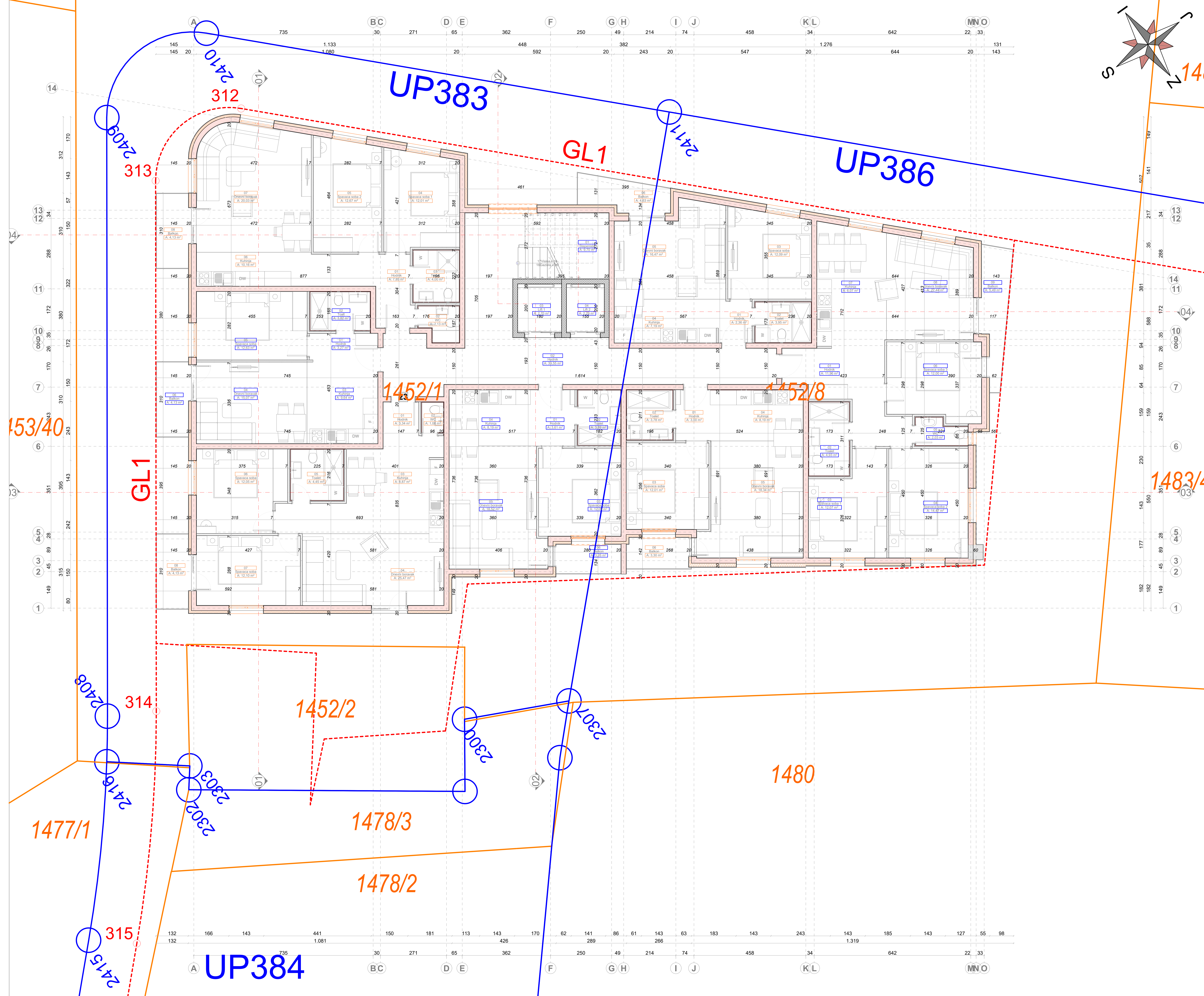


Tabela NETO površina SPRAT 3

A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	9,70
02	Hodnik	Granit	39,55
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			54,24 m²
Stan 19			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parket	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parket	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 20			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parket	12,07
04	Spavaca soba 2	Parket	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parket	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parket	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 21			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			48,62 m²
Stan 22			
01	Hodnik	Keramika	3,61
02	Toalet	Keramika	3,89
03	Spavaca soba	Keramika	12,09
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,52
06	Balkon	Keramika	3,26
			49,56 m²
Stan 23			
01	Hodnik	Keramika	3,34
02	WC	Keramika	1,08
03	Kuhinja	Keramika	8,87
04	Dnevni boravak	Keramika	25,47
05	Toalet	Keramika	4,45
06	Spavaca soba	Keramika	12,05
07	Spavaca soba	Keramika	12,10
08	Balkon	Keramika	4,13
			71,49 m²
Stan 24			
01	Hodnik	Keramika	3,27
02	Toalet	Keramika	3,82
03	Kuhinja	Keramika	9,64
04	Dnevni boravak	Keramika	15,07
05	Spavaca soba	Keramika	12,63
06	Balkon	Keramika	4,13
			48,56 m²
Stan 25			
01	Hodnik	Keramika	7,85
02	WC	Keramika	2,13
03	Toalet	Keramika	4,00
04	Spavaca soba 1	Keramika	12,01
05	Spavaca soba 2	Keramika	12,67
06	Kuhinja	Keramika	10,16
07	Dnevni boravak	Keramika	20,03
08	Balkon	Keramika	4,13
			72,98 m²
			483,60 m²
BRUTO Sprata 3			555,18

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **NTESA GROUP** INVESTITOR: **SAFET KOLIC I HALID KOLIC**

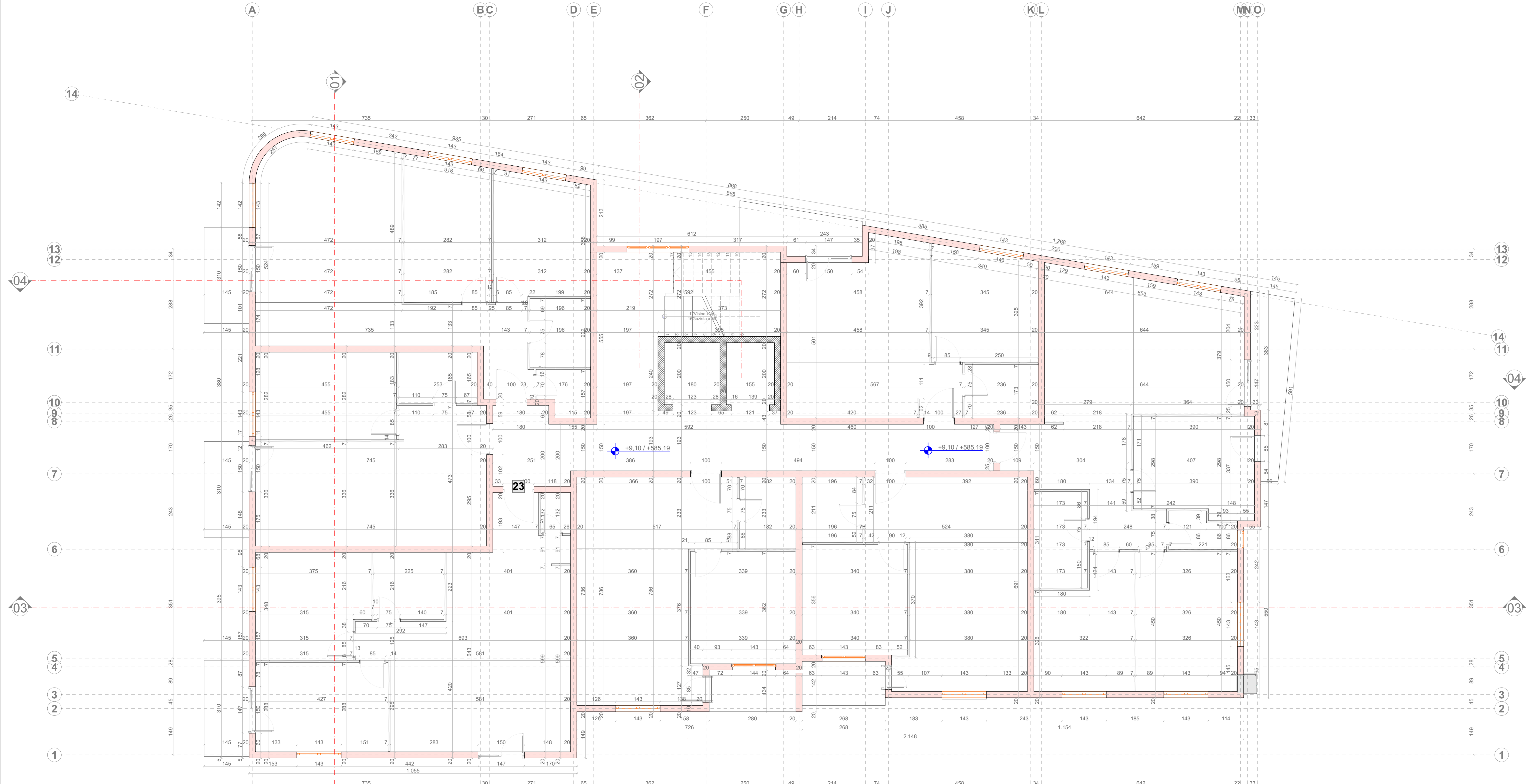
Objekat: **IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA** Lokacija: **UP383 i do UP386, u zahvalu DUP-a naselje Nikošje, koje ima n.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/3, k.p. 1478/3, KO Brijuni, OŠTRVA Brijuni, 5004**

Glavni inženjer: **Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.** Vršila tehničke dokumentacije: **u. Inajetovic**

Odgovorni inženjer: **Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.** Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMERA: **1:50**

Saradnici: **Osnova III sprata** Prilozi: **01** Br. stranica: **A.2.10**

Datum izrade projekta I.M.P.: **Novembar, 2024. god.** Datum izrade revizije I.M.P.:



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: OPŠŠB, dio OPŠŠB-a i dio OPŠŠB-a, u zahvatu D.U.P-a naselja Niketić, koje čine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/3, KO Bijelo Polje, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. <i>S. Inajetovic</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Br. priloga: Br. stran:	
Osnova III sprata zidanje		01	
A.2.11			

Datum izrade projekta i M.P.:
 Novembar, 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.:

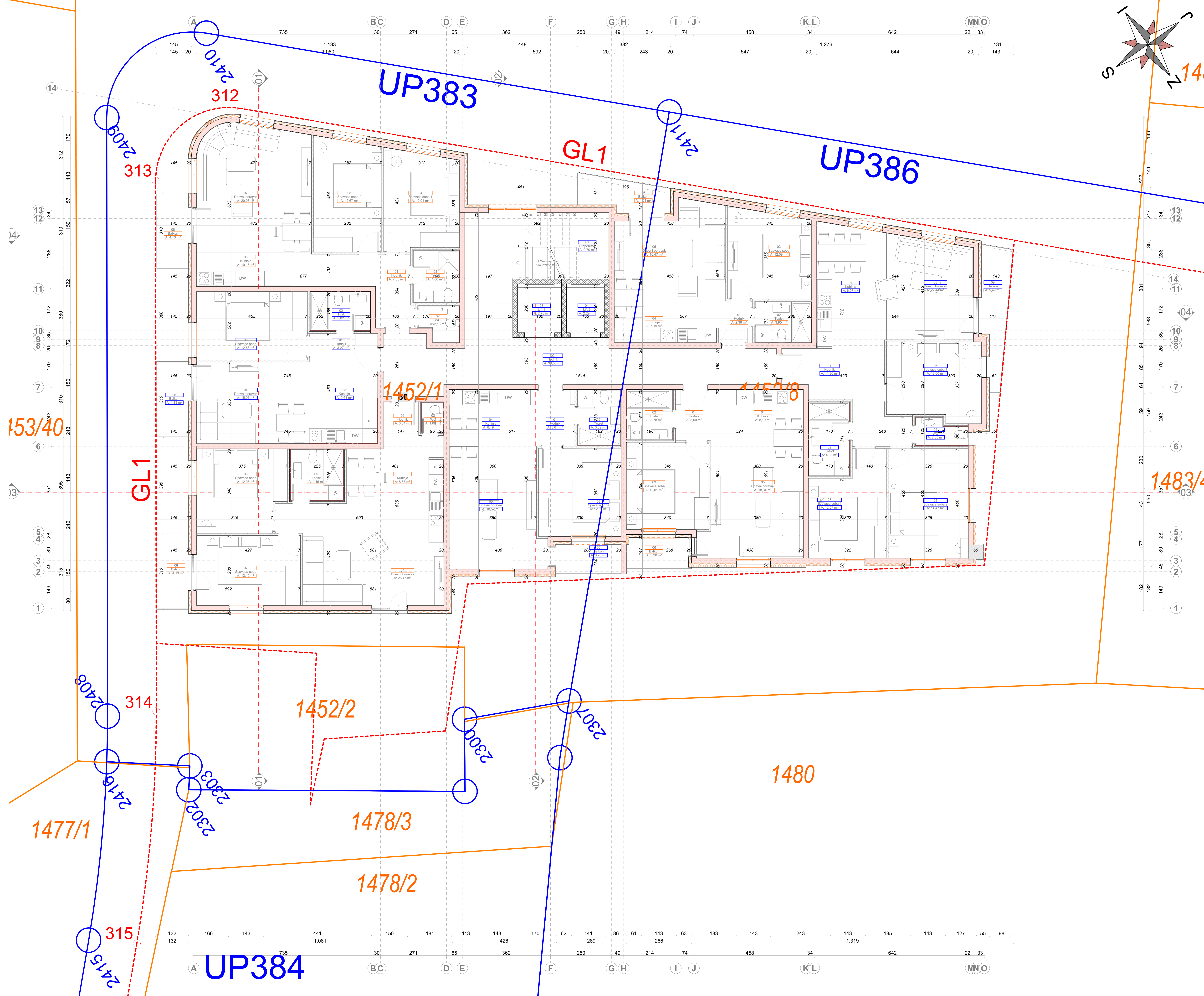


Tabela NETO površina SPRAT 4

A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	9,70
02	Hodnik	Granit	39,55
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			54,24 m²
Stan 26			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parket	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parket	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 27			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parket	12,07
04	Spavaca soba 2	Parket	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parket	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parket	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 28			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			48,62 m²
Stan 29			
01	Hodnik	Keramika	3,61
02	Toalet	Keramika	3,89
03	Spavaca soba	Keramika	12,09
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,52
06	Balkon	Keramika	3,26
			49,56 m²
Stan 30			
01	Hodnik	Keramika	3,34
02	WC	Keramika	1,08
03	Kuhinja	Keramika	8,87
04	Dnevni boravak	Keramika	25,47
05	Toalet	Keramika	4,45
06	Spavaca soba	Keramika	12,05
07	Spavaca soba	Keramika	12,10
08	Balkon	Keramika	4,13
			71,49 m²
Stan 31			
01	Hodnik	Keramika	3,27
02	Toalet	Keramika	3,82
03	Kuhinja	Keramika	9,64
04	Dnevni boravak	Keramika	15,07
05	Spavaca soba	Keramika	12,63
06	Balkon	Keramika	4,13
			48,56 m²
Stan 32			
01	Hodnik	Keramika	7,85
02	WC	Keramika	2,13
03	Toalet	Keramika	4,00
04	Spavaca soba 1	Keramika	12,01
05	Spavaca soba 2	Keramika	12,67
06	Kuhinja	Keramika	10,16
07	Dnevni boravak	Keramika	20,03
08	Balkon	Keramika	4,13
			72,98 m²
			483,60 m²
BRUTO Sprata 4			555,18

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **NTESA GROUP** INVESTITOR: **SAFET KOLIC I HALID KOLIC**

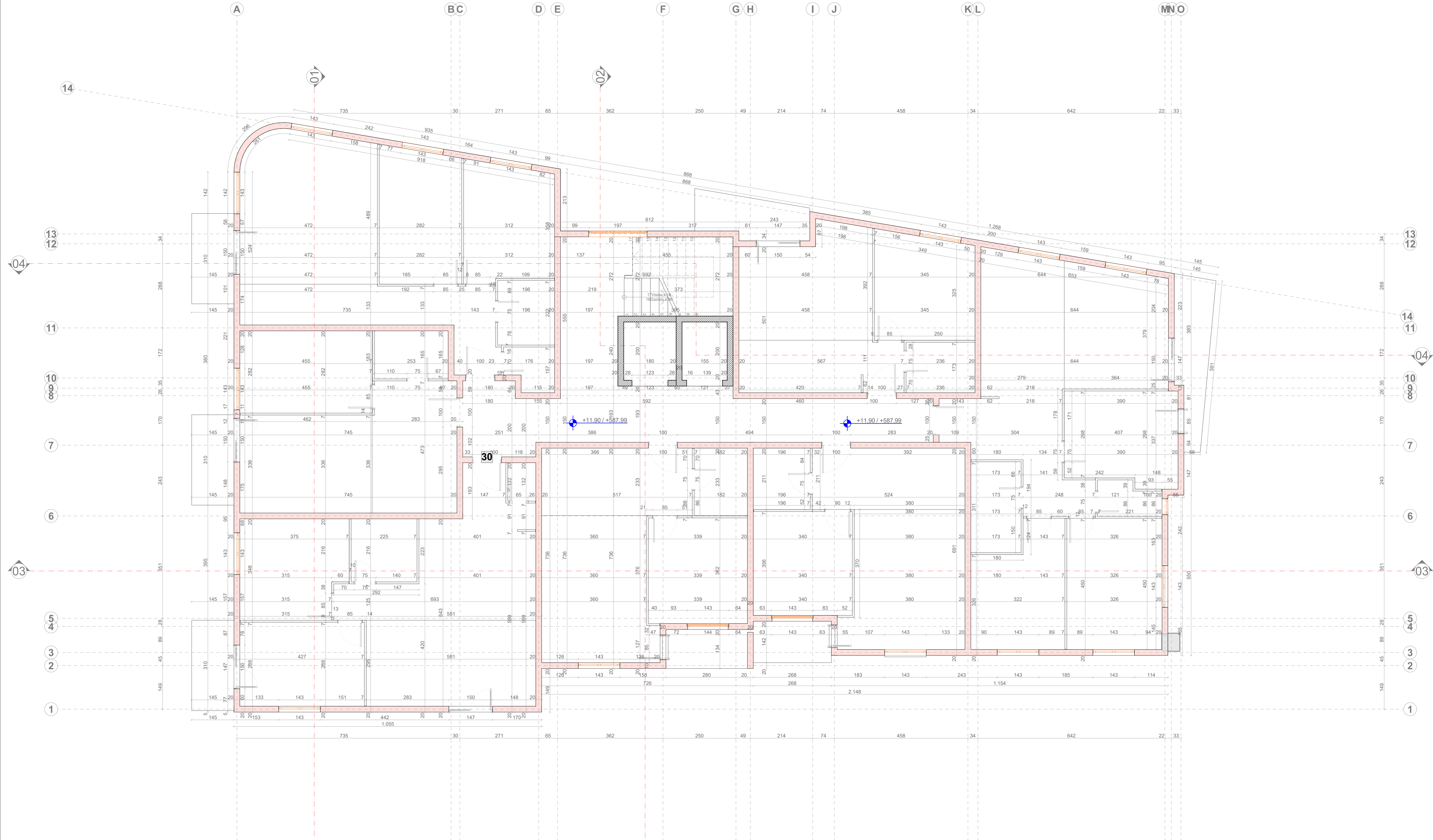
Objekat: **IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA** Lokacija: **UP383 i dio UP386, u zahvalu DUP-a naselje Nikošje, koje ima n.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1478/3, KO Brijuni, OŠTRINA BULIČIĆA 204**

Glavni inženjer: **Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.** Vršila tehničke dokumentacije: **u. Inajetovic**

Odgovorni inženjer: **Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.** Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMERA: **1:50**

Saradnici: **Arhitektura** Prilozi: **Osnova IV sprata** Br. priloga: **01** Br. strana: **A.2.12**

Datum izrade projekta I.M.P.: **November, 2024. god.** Datum izrade revizije I.M.P.:



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: OPŠŠB, dio OPŠŠB-a i dio OPŠŠB-a, u zahvatu D.U.P-a naselja Niketić, koje čine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/3, KO Bijelo Polje, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog:	
		Br. priloga:	
		Br. stranica:	
		A.2.13	

Datum izrade projekta i M.P.:
 Novembar, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.:



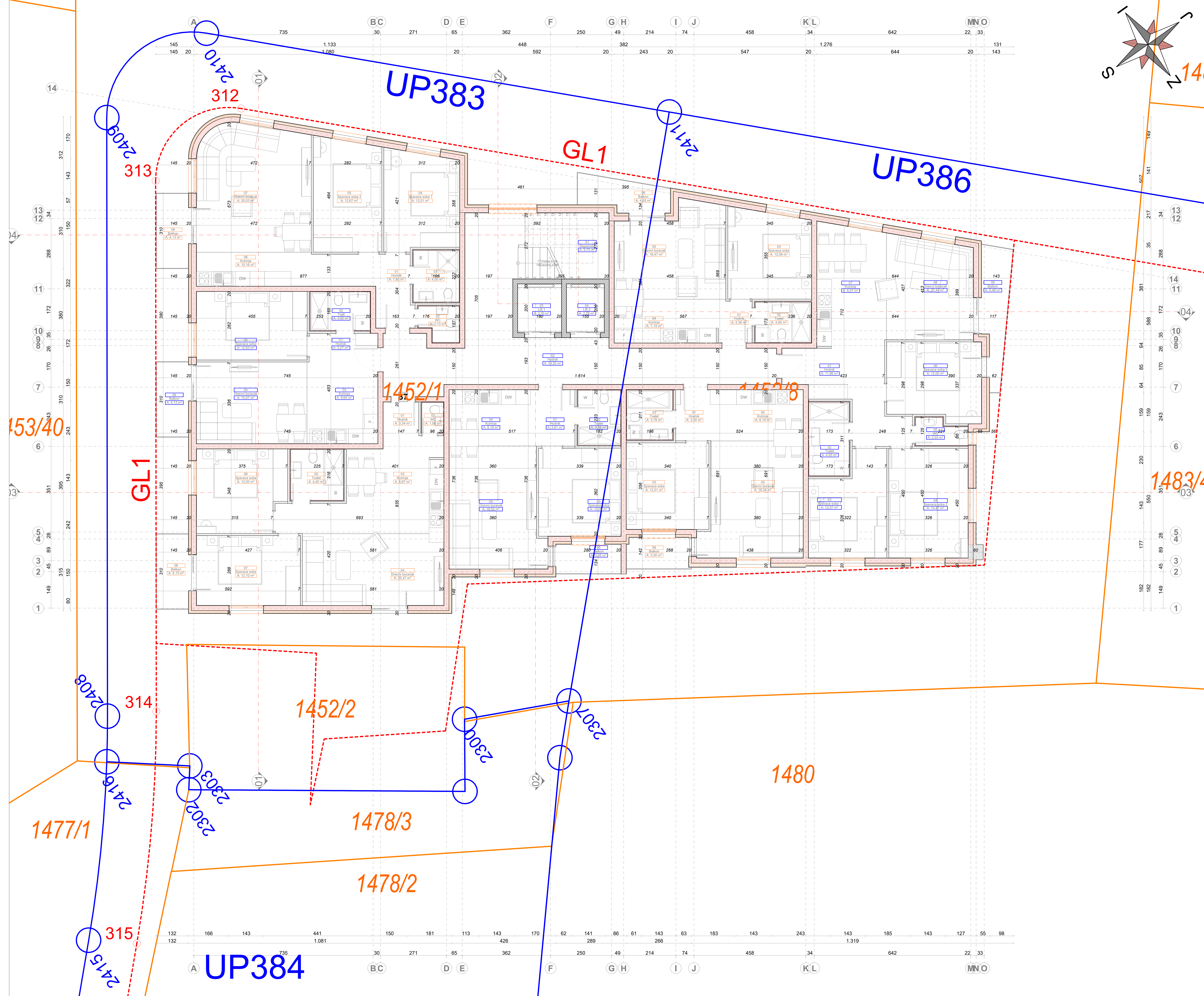


Tabela NETO površina SPRAT 5			
A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	9,70
02	Hodnik	Granit	39,55
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			54,24 m²
Stan 33			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parket	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parket	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 34			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parket	12,07
04	Spavaca soba 2	Parket	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parket	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parket	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 35			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			48,62 m²
Stan 36			
01	Hodnik	Keramika	3,61
02	Toalet	Keramika	3,89
03	Spavaca soba	Keramika	12,09
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,52
06	Balkon	Keramika	3,26
			49,56 m²
Stan 37			
01	Hodnik	Keramika	3,34
02	WC	Keramika	1,08
03	Kuhinja	Keramika	8,87
04	Dnevni boravak	Keramika	25,47
05	Toalet	Keramika	4,45
06	Spavaca soba	Keramika	12,05
07	Spavaca soba	Keramika	12,10
08	Balkon	Keramika	4,13
			71,49 m²
Stan 38			
01	Hodnik	Keramika	3,27
02	Toalet	Keramika	3,82
03	Kuhinja	Keramika	9,64
04	Dnevni boravak	Keramika	15,07
05	Spavaca soba	Keramika	12,63
06	Balkon	Keramika	4,13
			48,56 m²
Stan 39			
01	Hodnik	Keramika	7,85
02	WC	Keramika	2,13
03	Toalet	Keramika	4,00
04	Spavaca soba 1	Keramika	12,01
05	Spavaca soba 2	Keramika	12,67
06	Kuhinja	Keramika	10,16
07	Dnevni boravak	Keramika	20,03
08	Balkon	Keramika	4,13
			72,98 m²
			483,60 m²
BRUTO Sprata 5			555,18

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **NTESA GROUP** INVESTITOR: **SAFET KOLIC I HALID KOLIC**

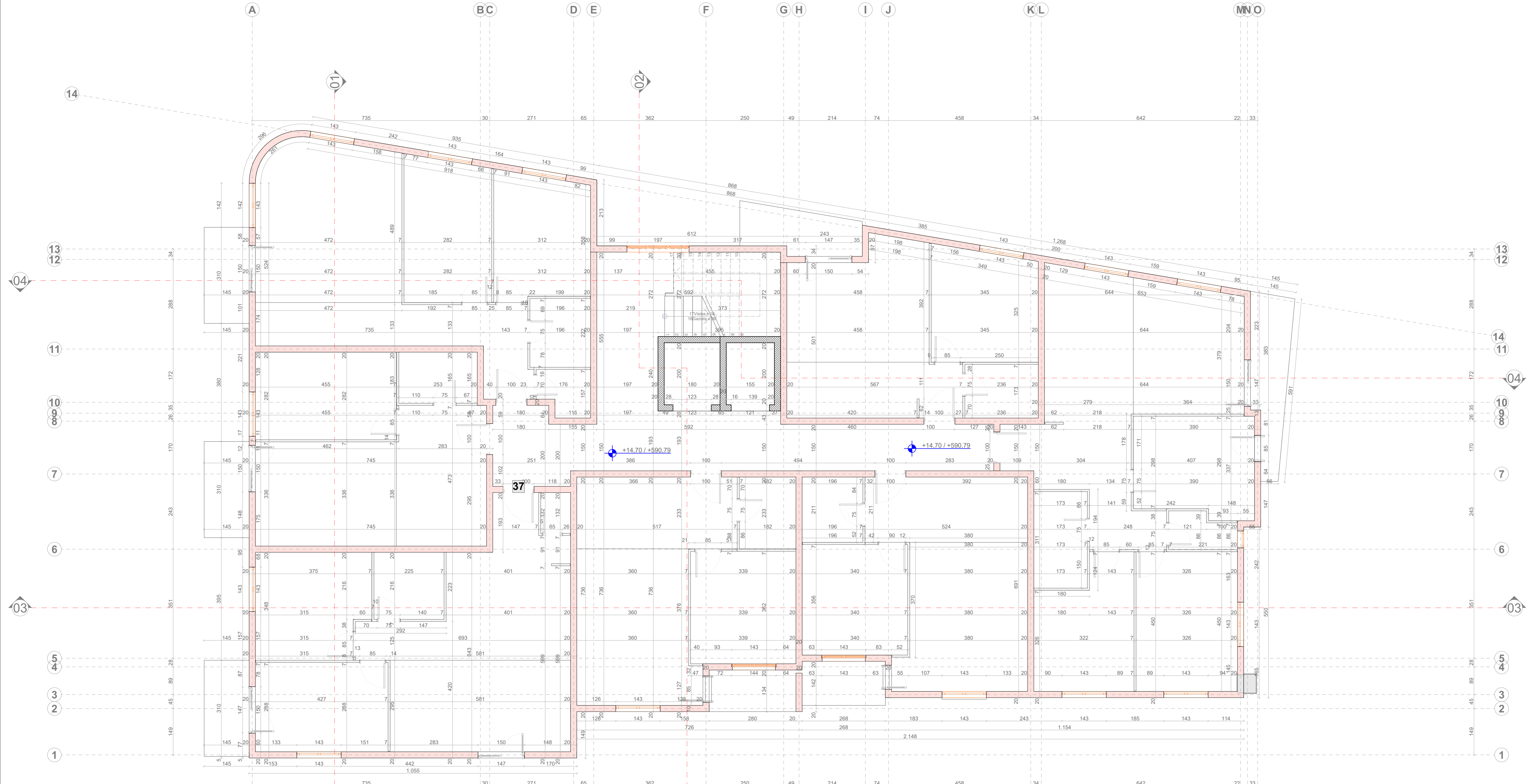
Objekat: **IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA** Lokacija: **UP383 i do UP386, u zahvalu DUP-a naselje Nikošje, koje ima n.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1478/3, KO Brijuni, OPŠTINA Brijuni, ŽUPANIJA ŠIBENIK-KRKA**

Glavni inženjer: **Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.** Vršila tehničke dokumentacije: **u. Inajetovic**

Odgovorni inženjer: **Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.** Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMERA: **1:50**

Saradnici: **Osnova V sprata** Prilog: **01** Br. stranica: **A.2.14**

Datum izrade projekta I.M.P.: **November, 2024. god.** Datum izrade revizije I.M.P.:



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: OPŠEŠĆI, dio OPŠEŠĆI i dio OPŠEŠĆI, u zahvatu D.U.P-a naselja Niketić, koje čine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/3, KO Bijelo Polje, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		Osnova V sprata zidanje	Br. stranica:
		01	A.2.15

Datum izrade projekta i M.P.:
Novembar, 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.:

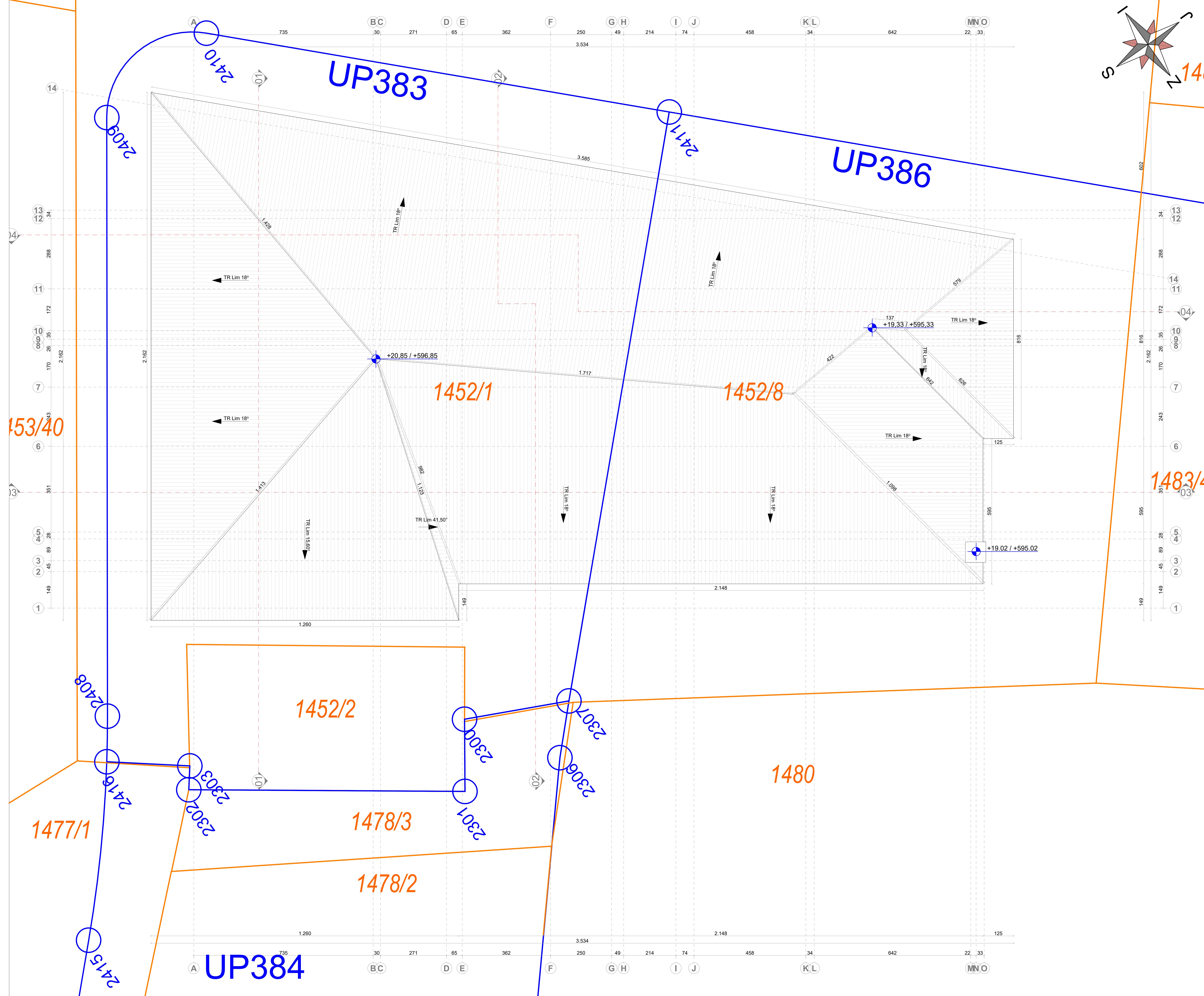


Tabela Bruto Površina		
Br.	Etaža	Površina (m ²)
A-01		
B 00	BRUTO Podrum	772,06
B 01	BRUTO Prizemlje	544,28
B 02	BRUTO Sprata 1	555,18
B 03	BRUTO Sprata 2	555,18
B 04	BRUTO Sprata 3	555,18
B 05	BRUTO Sprata 4	555,18
	BRUTO Sprata 5	555,18
		4.092,24 m²



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: NTESA G.R.O.U.P.		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: UP384 i dio UP386, u zahvalu DUP-a naselje Nikošić, koje ima k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bjelo Polje, ŽUPANIJA BJELOVARSKA	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova krova	
Datum izrade projekta I.M.P. Novembar, 2024. god.		Br. priloga: 01	
		Br. stranice: A.2.16	
Datum izrade revizije I.M.P.			



NETO Porum			
A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	9,74
02	Hodnik 1	Granit	6,19
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
05	Ostava	Keramika	8,17
06	Hodnik 2	Granit	9,40
07	Dezobarijera		9,14
08	Tehnicka prostorija 1	Keramika	7,55
09	Tehnicka prostorija 2	Keramika	58,02
10	Garaza	Beton	609,85
			723,05 m²

Tabela NETO površina PRIZEMLJA			
A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	11,09
02	Hodnik	Granit	30,91
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			46,99 m²
Poslovni prostor			
01	Poslovni prostor	Keramika	191,09
02	Toalet	Keramika	6,93
			198,02 m²
Stan 1			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parquet	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parquet	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 2			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parquet	12,07
04	Spavaca soba 2	Parquet	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parquet	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parquet	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 3			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			48,62 m²
Stan 4			
01	Hodnik	Keramika	3,61
02	Toalet	Keramika	3,89
03	Spavaca soba	Keramika	12,09
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,52
06	Balkon	Keramika	3,26
			49,56 m²
			481,34 m²

Tabela NETO površina SPRAT 1			
A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	11,14
02	Hodnik	Granit	38,11
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			54,24 m²
Stan 5			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parquet	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parquet	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 6			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parquet	12,07
04	Spavaca soba 2	Parquet	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parquet	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parquet	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 7			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			48,62 m²
Stan 8			
01	Hodnik	Keramika	3,61
02	Toalet	Keramika	3,89
03	Spavaca soba	Keramika	12,09
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,52
06	Balkon	Keramika	3,26
			49,56 m²
Stan 9			
01	Hodnik	Keramika	3,34
02	WC	Keramika	1,08
03	Kuhinja	Keramika	8,87
04	Dnevni boravak	Keramika	25,47
05	Toalet	Keramika	4,45
06	Spavaca soba	Keramika	12,05
07	Spavaca soba	Keramika	12,10
08	Balkon	Keramika	4,13
			71,49 m²
Stan 10			
01	Hodnik	Keramika	3,27
02	Toalet	Keramika	3,82
03	Kuhinja	Keramika	9,64
04	Dnevni boravak	Keramika	15,07
05	Spavaca soba	Keramika	12,63
06	Balkon	Keramika	4,13
			48,56 m²
Stan 11			
01	Hodnik	Keramika	7,85
02	WC	Keramika	2,13
03	Toalet	Keramika	4,00
04	Spavaca soba 1	Keramika	12,01
05	Spavaca soba 2	Keramika	12,67
06	Kuhinja	Keramika	10,16
07	Dnevni boravak	Keramika	20,03
08	Balkon	Keramika	4,13
			72,98 m²
			483,60 m²

Tabela NETO površina SPRAT 2			
A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	9,70
02	Hodnik	Granit	39,55
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			54,24 m²
Stan 12			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parquet	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parquet	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 13			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parquet	12,07
04	Spavaca soba 2	Parquet	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parquet	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parquet	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 14			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			48,62 m²
Stan 15			
01	Hodnik	Keramika	3,61
02	Toalet	Keramika	3,89
03	Spavaca soba	Keramika	12,09
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,52
06	Balkon	Keramika	3,26
			49,56 m²
Stan 16			
01	Hodnik	Keramika	3,34
02	WC	Keramika	1,08
03	Kuhinja	Keramika	8,87
04	Dnevni boravak	Keramika	25,47
05	Toalet	Keramika	4,45
06	Spavaca soba	Keramika	12,05
07	Spavaca soba	Keramika	12,10
08	Balkon	Keramika	4,13
			71,49 m²
Stan 17			
01	Hodnik	Keramika	3,27
02	Toalet	Keramika	3,82
03	Kuhinja	Keramika	9,64
04	Dnevni boravak	Keramika	15,07
05	Spavaca soba	Keramika	12,63
06	Balkon	Keramika	4,13
			48,56 m²
Stan 18			
01	Hodnik	Keramika	7,85
02	WC	Keramika	2,13
03	Toalet	Keramika	4,00
04	Spavaca soba 1	Keramika	12,01
05	Spavaca soba 2	Keramika	12,67
06	Kuhinja	Keramika	10,16
07	Dnevni boravak	Keramika	20,03
08	Balkon	Keramika	4,13
			72,98 m²
			483,60 m²

Tabela NETO površina SPRAT 3			
A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	9,70
02	Hodnik	Granit	39,55
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			54,24 m²
Stan 19			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parquet	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parquet	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 20			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parquet	12,07
04	Spavaca soba 2	Parquet	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parquet	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parquet	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 21			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			48,62 m²
Stan 22			
01	Hodnik	Keramika	3,61
02	Toalet	Keramika	3,89
03	Spavaca soba	Keramika	12,09
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,52
06	Balkon	Keramika	3,26
			49,56 m²
Stan 23			
01	Hodnik	Keramika	3,34
02	WC	Keramika	1,08
03	Kuhinja	Keramika	8,87
04	Dnevni boravak	Keramika	25,47
05	Toalet	Keramika	4,45
06	Spavaca soba	Keramika	12,05
07	Spavaca soba	Keramika	12,10
08	Balkon	Keramika	4,13
			71,49 m²
Stan 24			
01	Hodnik	Keramika	3,27
02	Toalet	Keramika	3,82
03	Kuhinja	Keramika	9,64
04	Dnevni boravak	Keramika	15,07
05	Spavaca soba	Keramika	12,63
06	Balkon	Keramika	4,13
			48,56 m²
Stan 25			
01	Hodnik	Keramika	7,85
02	WC	Keramika	2,13
03	Toalet	Keramika	4,00
04	Spavaca soba 1	Keramika	12,01
05	Spavaca soba 2	Keramika	12,67
06	Kuhinja	Keramika	10,16
07	Dnevni boravak	Keramika	20,03
08	Balkon	Keramika	4,13
			72,98 m²
			483,60 m²

Tabela NETO površina SPRAT 4			
A Zajednicke prostorije			
01	Stepeniste	Granit	9,70
02	Hodnik	Granit	39,55
03	Lift 1	Granit	2,70
04	Lift 2	Granit	2,29
			54,24 m²
Stan 26			
01	Hodnik	Keramika	2,36
02	Toalet	Keramika	3,95
03	Spavaca soba	Parquet	12,09
04	Kuhinja	Keramika	7,19
05	Dnevni boravak	Parquet	16,47
06	Balkon	Keramika	4,63
			46,69 m²
Stan 27			
01	Hodnik	Keramika	11,96
02	Toalet	Keramika	4,93
03	Spavaca soba 1	Parquet	12,07
04	Spavaca soba 2	Parquet	14,47
05	WC	Keramika	2,03
06	Spavaca soba 3	Parquet	12,00
07	Kuhinja	Keramika	6,07
08	Dnevni boravak	Parquet	22,44
09	Balkon	Keramika	5,49
			91,46 m²
Stan 28			
01	Hodnik	Keramika	3,00
02	Toalet	Keramika	3,78
03	Spavaca soba	Keramika	12,01
04	Kuhinja	Keramika	8,19
05	Dnevni boravak	Keramika	18,34
06	Balkon	Keramika	3,30
			<

01. PRESJECI



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naseља Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bjelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Presjek 2-2	RAZMJERA: 1:50
		Br. priloga: 01	Br. strane: A.3.2
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	





0 1 2 3 4 5

PROJEKTANSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA	Lokacija: OPŠEŠ, dio LP384 i dio LP386, u zahvalu DUP-a naselja Nikolice, koje čine k.p. 144291, k.p. 14522, k.p. 14528, k.p. 14763, KO Bjelo Polje, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing. arh.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing. arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Prilog: Presjek 3-3	Bz. priloga: 01 Bz. strane: A.3.3
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA	Lokacija: OPŠEŠ, dio LP384 i dio LP386, u zahvalu DUP-a naselja Nikolice, koje čine k.p. 144281, k.p. 14522, k.p. 14528, k.p. 14783, KO Bjelo Polje, OPŠTINA BIJELO POLJE		
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Saradnici:	Prilog: Presjek 4-4	Bil. priloga: 01	Br. strane: A.3.4

Datum izrade projekta i M.P.:
Novembar, 2024. god.



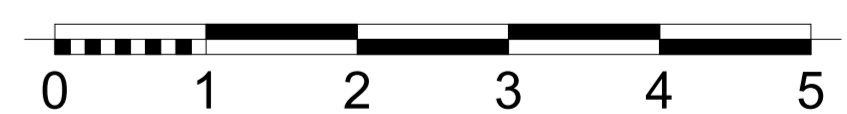
Datum izrade revizije i M.P.:

01. FASADE



RAL KARTA FASADNIH POVRSINA:

- 1. BIJELA FASADNA BOJA RAL 9002
- 2. SIVA FASADNA BOJA RAL 9017
- 3. KAMENA OBLOGA
- 4. IMITACIJA DRVETA TAMNI HRAST
- 5. SPOLJASNAJ STOLARIJA RAL 7016
- 6. TR LIM RAL 9017



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA	Lokacija: OPŠEŠĆI, dio LP384 i dio LP386, u zahvatu DDP-a naselja Nikolice, koje čine k.p. 14021, k.p. 14022, k.p. 14028, k.p. 14703, KO Bjele Polje, OPŠTINA BIJELO POLJE		
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetović, dipl.ing. arh.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetović, dipl.ing. arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Saradnici:	Prilog: Jugo-istocna fasada	Bil. priloga: 01	Bil. strane: A.4.1

Datum izrade projekta i M.P.
Novembar, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.





RAL KARTA FASADNIH POVRSINA:

- 1. BIJELA FASADNA BOJA RAL 9002
- 2. SIVA FASADNA BOJA RAL 9017
- 3. KAMENA OBLOGA
- 4. IMITACIJA DRVETA TAMNI HRAST
- 5. SPOLJASNAJ STOLARIJA RAL 7016
- 6. TR LIM RAL 9017



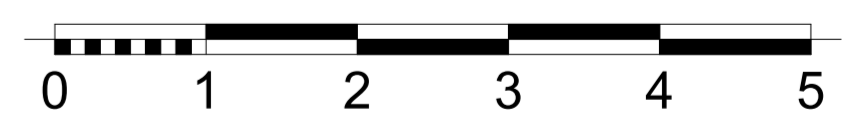
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: <small>UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bjelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE</small>	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Br. priloga: Br. strane: Sjevero-istocna fasada 01 A.4.2	
Datum izrade projekta i M.P.: Novembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	





RAL KARTA FASADNIH POVRSINA:

- 1. BIJELA FASADNA BOJA RAL 9002
- 2. SIVA FASADNA BOJA RAL 9017
- 3. KAMENA OBLOGA
- 4. IMITACIJA DRVETA TAMNI HRAST
- 5. SPOLJASNAJ STOLARIJA RAL 7016
- 6. TR LIM RAL 9017



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA	Lokacija: OPŠEŠ, dio LP384 i dio LP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikolje, koje čine k.p. 14021, k.p. 14022, k.p. 14028, k.p. 14703, KO Bjelo Polje, OPŠTINA BIJELO POLJE
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetović dipl.ing.arh.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici:	Prilog: Sjevero-zapadna fasada
	Bilježnica: 01
	Bilježnica: A.4.3

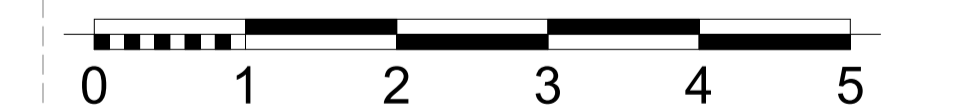
Datum izrade projekta i M.P.:
Novembar, 2024. god.





RAL KARTA FASADNIH POVRSINA:

- 1. BIJELA FASADNA BOJA RAL 9002
- 2. SIVA FASADNA BOJA RAL 9017
- 3. KAMENA OBLOGA
- 4. IMITACIJA DRVETA TAMNI HRAST
- 5. SPOLJASNAJ STOLARIJA RAL 7016
- 6. TR LIM RAL 9017



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: SAFET KOLIC I HALID KOLIC	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bjelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		RAZMJERA: 1:50	
		Prilog: Jugo-zapadna fasada	
		Br. priloga: 01	
		Br. strane: A.4.4	

Datum izrade projekta i M.P.:
Novembar, 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.:

01. 3D PRIKAZ



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

SAFET KOLIC I HALID KOLIC

Objekat:

**IZGRADNJA STAMBENO
POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija:

UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje, OPSTINA BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

01

Br. strane:

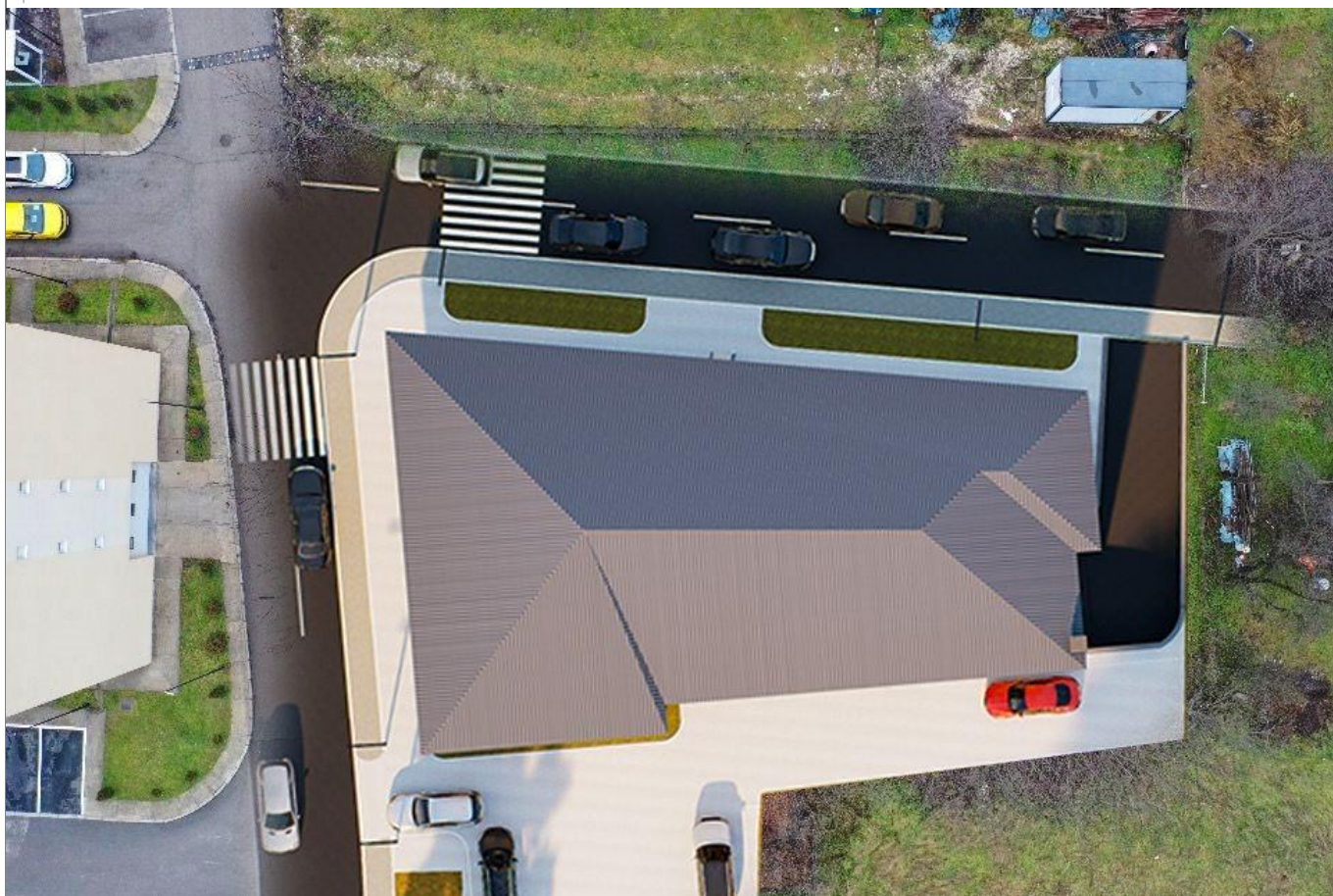
A.5.1

Datum izrade projekta i M.P.

Novembar. 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

SAFET KOLIC I HALID KOLIC

Objekat:

**IZGRADNJA STAMBENO
POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija:

UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje
cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje,
OPSTINA BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.5.2

Datum izrade projekta i M.P.
Novembar. 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

SAFET KOLIC I HALID KOLIC

Objekat:

**IZGRADNJA STAMBENO
POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija:

UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje
cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje,
OPSTINA BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.5.3

Datum izrade projekta i M.P.

Novembar. 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

SAFET KOLIC I HALID KOLIC

Objekat:

**IZGRADNJA STAMBENO
POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija:

UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje
cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje,
OPSTINA BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.5.4

Datum izrade projekta i M.P.

Novembar. 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

SAFET KOLIC I HALID KOLIC

Objekat:

**IZGRADNJA STAMBENO
POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija:

UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje
cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje,
OPSTINA BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.5.5

Datum izrade projekta i M.P.

Novembar. 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

SAFET KOLIC I HALID KOLIC

Objekat:

**IZGRADNJA STAMBENO
POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija:

UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje
cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje,
OPSTINA BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.5.6

Datum izrade projekta i M.P.

Novembar. 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

SAFET KOLIC I HALID KOLIC

Objekat:

**IZGRADNJA STAMBENO
POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija:

UP383, dio UP384 i dio UP386, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, koje
cine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3, KO Bijelo Polje,
OPSTINA BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.5.7

Datum izrade projekta i M.P.

Novembar. 2024. god.



Datum izrade revizije i M.P.