

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>CRNA GORA</b><br><b>Opština Bijelo Polje</b><br><b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora</b><br><b>Br.06/5-332/25-402/6-129</b><br><b>Bijelo Polje, 04. 9. 2025.godine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b> |
| 2    | <b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b> , na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25) i podnijetog zahtjeva <b>Brajković Borislava</b> izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                    |
| 4    | za rekonstrukciju objekta sa dogradnjom i nadogradnjom (evidentiran u listu nepokretnosti 252 – prepis KO Bijelo Polje kao objekat br.1) na urbanističkoj parceli UP 210 koju čini dio katastarske parcele br.627 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.19/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Brajković Borislav</b>                                                                                          |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>U listu nepokretnosti 252 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br.627 evidentirana je kao dvorište površine 406 m <sup>2</sup> i porodična stambena zgrada (objekat br.1) površine 80 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Urbanistička parcela UP 210- nalazi se u zoni planiranog stanovanja male gustine (SMG). U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.<br>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. |                                                                                                                    |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Objekte postavljati kao slobodnostojeće, ili eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske.</p> <p>Svi postojeći objekti mogu pretrpjeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.</p> <p>Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti provjeru statičke stabilnosti postojećeg objekta. U okviru objekta je moguće organizovati do 3 stambene jedinice.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Na grafičkim prilogima "Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i "Plan parcelacije, regulacije i UTU", prikazane su granice novoformiranih parcela.</p> <p>Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</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. Parcelacija je definisana "Planom parcelacije, regulacije i UTU". Nove urbanističke parcele su geodetski definisane, označene su brojem, data im je površina kao i elementi za obelježavanje. Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br. 053/25), elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra odnosno, za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulaciona linija</b> je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ (koji su sastavni dio ovih uslova) i definisana je analitičko geodetskim elementima.</p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obelježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.</p> <p>Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj saobraćajnici je na rastojanju 5m od regulacione linije , a prema rijeci Lješnici 3m.</p> <p>Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.</p> <p>Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće.</p> <p>Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.</p> <p>Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati.</p> <p>- Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom, a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije. Ovo važi za sve objekte odnosno sve građevinske linije osim za građevinske linije postavljene prema reci Lješnici kojima se formira zaštitni pojas prema reci. Objekti koji zadiru u ovu građevinsku liniju mogu se kao takvi zadržati ali su na njima dozvoljene samo intervencije</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>u smislu tekućeg održavanja u okviru postojećih gabarita, bez dogradnje i nadgradnje u okviru planom zadate građevinske linije.</p> <p>Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele nadogradnja nad takvim postojećim gabaritom moguća je uz saglasnost susjeda ili da nadograđeni dio bude na propisanoj minimalnoj udaljenosti. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8 | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata.</p> <p>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><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b></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> <p><b>Zaštita od požara:</b></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 ("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 RCG ", br.8/93).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu:</b></p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je 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.</p> |
| 9 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.</p> <p>Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata</b></p> <p>Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osvježe novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.</p> <p>Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.</p> <p>Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Umjesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.</p> <p>Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.</p> <p>Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.</p> |
| 11 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 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 mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12 | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | 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).<br>Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-319/25-746/1 od 01.09.2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, je sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | <p>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima.</p> <p>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 presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p> |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.03-332/25-1413/2 od 15. 8. 2025.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b><br>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ koji je sastavni dio ovih uslova.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b><br><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.<br>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a> ;<br>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> ;<br>-adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> ; 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./<br>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.<br><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b> Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksijalnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat). |
| 18    | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b><br>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.<br>Meteorološki podaci:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

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

Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm.

Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

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

#### 19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

#### 20 **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaka urbanističke parcele                   | UP 210                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Površina urbanističke parcele                 | 467,23 m <sup>2</sup> (površina dijela urbanističke parcele UP 210 koji čini dio katastarske parcele broj 627 KO Bijelo Polje, u odnosu na koji će se preračunavati urbanistički parametri utvrdit će se nakon izrade geodetskog elaborata parcelacije) |
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | 0,30                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 467,23m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | P+1+Pk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli i pomoćne objekte. Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.</p> <p>U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U tabelama su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li> <li>• za stambene etaže do 3.5 m;</li> <li>• za poslovne etaže do 4.5 m;</li> </ul> <p>Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Na parcelama potrebno je zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan.</p> <p>Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.</p> <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</p> <p>proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);</p>                                                                           |

|  |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                       | fakulteti (na 1.000 m <sup>2</sup> ) ----- 30 pm<br>(10-37 pm);<br>poslovanje (na 1.000 m <sup>2</sup> ) ----- 30 pm<br>(10-40 pm);<br>trgovina (na 1.000 m <sup>2</sup> ) ----- 60 pm<br>(40-80 pm);<br>hoteli (na 1.000 m <sup>2</sup> ) ----- 30 pm<br>(20-40 pm);<br>restorani (na 1.000 m <sup>2</sup> ) ----- 120 pm<br>(40-200 pm);<br>za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100<br>posetilaca) -----25 pm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju,<br>posebno u odnosu na ambijentalna<br>svojstva područja | Rješavanjem zahtjeva korisnika za<br>gradnjom ili intervencijom na postojećim<br>objektima, uz striktnu kontrolu tehničke<br>dokumentacije i realizacije, doprineće se<br>unapređenju arhitektonskih i likovnih<br>vrednosti samih objekata, a samim tim i<br>ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni<br>objekata moraju biti pažljivo projektovani sa<br>ciljem dobijanja homogene slike naselja.<br>Kako se radi uglavnom o stambenim<br>objektima koji se implementiraju u već<br>delimično izgrađeni prostor, novi objekti<br>oblikovno i materijalizacijom treba da podrže<br>i unaprijede postojeći ambijent. Takođe<br>oblikovanje i materijalizacija treba da podrže<br>stambenu namjenu objekta, a u skladu sa<br>propisima za ovu vrstu objekata.<br>Projektovati kose krovne ravni propisanog<br>nagiba za ovo podneblje uz korišćenje<br>elemenata tradicionalne arhitekture i<br>prirodne materijale ukomponovane na<br>savremen način. Oblikovanje krovnih ravni i<br>izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja<br>važan su element arhitektonike građene<br>sredine. U tom smislu preporučuje se<br>korišćenje onih formi krovova i načina<br>pokrivanja koji su dominantni u postojećim<br>fizičkim strukturama.<br>Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki<br>drugi kvalitetan materijal.<br>Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i<br>urbanističke parcele imaju orijentaciju<br>sjever – jug. Objekte postavljati u skladu sa<br>položajem i oblikom urbanističke parcele. |

|    |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                              | Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                                                                                 | <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu.</li> </ul> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijske poslove</li> <li>- Arhivi</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |
| 24 | <b>M.P.</b>                                                                                                                  | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br>                                                                                                         |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> | Uslovi br. 03-332/25-1413/2 od 15. 8. 2025.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje<br>Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-319/25-746/1 od 01.09.2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje |



28000000021



105-919-5581/2025

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5581/2025

Datum: 05.08.2025

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-402/1-129, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 252 - 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 <sup>2</sup> | Prihod |
| 627                |         |             | 11<br>49   | 31/01/2007  | 29 NOVEMBAR                  | Dvorište<br>ODRŽAJ,POKLON                  |            | 406                     | 0.00   |
| 627                |         | 1           | 11<br>49   | 31/01/2007  | 29 NOVEMBAR                  | Porodična stambena zgrada<br>ODRŽAJ,POKLON |            | 80                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                            |            | 486                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |         |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
|                               | BRAJKOVIĆ DRAGOLJUB BORISLAV          | Svojina | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |             |                                                    |                           |                              |                                                      |  |
|-----------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|--|
| Broj Podbroj                            | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost      | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |  |
| 627                                     | 1           | Porodična stambena zgrada<br>GRADENJE              | 962                       | P1<br>80                     | /                                                    |  |
| 627                                     | 1           | Stambeni prostor<br>ODRŽAJ,POKLON<br>Dvosoban stan | 1                         | P<br>43                      | Svojina<br>BRAJKOVIĆ DRAGOLJUB<br>BORISLAV<br>1/1    |  |
| 627                                     | 1           | Stambeni prostor<br>GRADENJE<br>Dvosoban stan      | 2                         | P1<br>43                     | Svojina<br>BRAJKOVIĆ RADISAV<br>DRAGOLJUB<br>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).



Načelnik:  
*Madžgalj Rajko*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

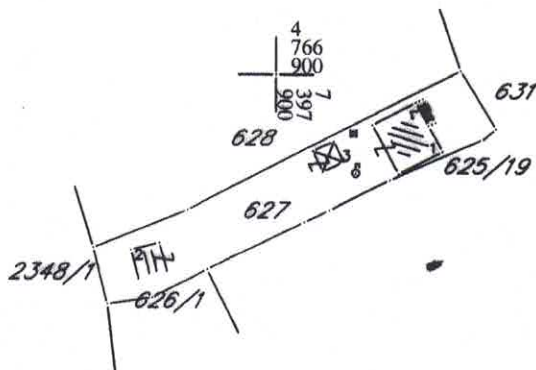
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 105-917/25-2/258-DI  
Datum: 08.08.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 11  
Parcela: 627

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

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

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

**Broj: 03-332/25-1413/2**

**15.08.2025. godine**

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

|                                          |            |          |       |         |
|------------------------------------------|------------|----------|-------|---------|
| Opština Bijelo Polje                     |            |          |       |         |
| Služba za planiranje i uređenje prostora |            |          |       |         |
| 15.08.2025                               |            |          |       |         |
| Prihvatilo:                              | 15.08.2025 | Prilozi: | 02/04 | Ukupno: |
| 06                                       | 332/25     | 402/3    |       |         |

**Veza:** Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/25-402/3-129 od 05.07.2025. god.

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

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Brajković Borislav D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta sa dogradnjom i nadogradnjom na kat. parc. br. 627 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-402/3-129 od 05.08.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 627 KO Bijelo Polje.

**Vodovodna mreža HDPE Ø110mm** prolazi ul 29 Novembra, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 627 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. **Minimalna udaljenost objekta mjereno od osovine cjevovoda iznosi 2,0m**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u zajedničkoj šahti za smještaj vodomjera. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

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

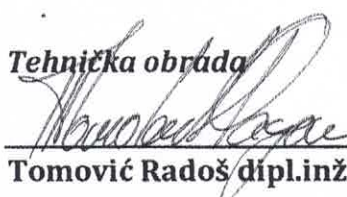
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

**Fekalna kanalizacija** ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

**Prilog:** Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

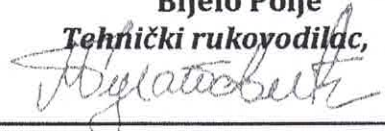
Tehnička obrada

  
Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,

  
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





Br. 20-319/25-746/1

01.09.2025.godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta stare kuće sa dogradnjom i nadogradnjom na urbanističkoj parceli UP 210 koju čini dio katastarske parcele br. 627 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ Opštine Bijelo Polje („Sl. list CG - opštinski propisi“ br. 19/18) na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) člana 114 i 115 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 027/07, Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“ br. (2/18, 34/19, 38/20, 050/22, 84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave - Opštine Bijelo Polje (Sl. list CG – opštinski propisi br. 16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/23, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

## **RJEŠENJE** **O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA**

**UTVRĐUJU SE** Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku pripreme tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta kuće sa dogradnjom i nadogradnjom objekta na urbanističkoj parceli UP 210 koju čini dio katastarske parcele br. 627 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Sl. list CG -opštinski propisi“ br. 19/18), sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat za rekonstrukciju objekta mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za ovu vrstu objekta, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i vodnim uslovima.

2. Tehnička dokumentacija potrebna za izdavanje vodnih uslova treba da sadrži:

- osnovne podatke o objektu (namjena, kapacitet, opis tehničkog procesa ili opis procesa izvođenja radova, a po potrebi: položaj u odnosu na infrastrukturne objekte, prethodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekat),
- podatke o načinu snabdijevanja vodom, obezbeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda, kao i podatke o recipijentu.

3. Da se prije izrade tehničke dokumentacije prikupe potrebne geodetske, geološke, hidrološke, hidrogeološke podloge i druge podloge i izvrše svi potrebni istražni radovi u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Sl. list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Sl. list RCG“, br. 68/23).

4. Projektnim rješenjem predvidjeti način prikupljanja, prečišćavanja i odvođenja svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa pozitivno pravnim propisima kojima je definisana ova oblast.

5. Da se uradi mogućnost nepoželjnih uticaja na druge objekte i postrojenja, korito i obale vodotoka, stečena prava korisnika naselja i slično.

6. Da se urade prethodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekte.

7. Projektant je obavezan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržava odredaba člana 141 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 027/07, Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 032/11, 047/1, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18).

8. Da se od organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje da li je potreban elaborat za procjenu uticaja izvedenih radova na životnu sredinu i u koliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

9. Projektom predvidjeti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.

10. Po izradi tehničke dokumentacije podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

11. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje zahtjevom za izdavanje vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta sa dogradnjom i nadogradnjom na urbanističkoj parceli UP 210 koju čini dio katastarske parcele br. 627 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/18), opština Bijelo Polje.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br. 06/5-332/25-402/4-129 od 05.08.2025. godine, za rekonstrukciju objekta sa dogradnjom i nadogradnjom na urbanističkoj parceli UP 210 koju čini dio katastarske parcele br. 627 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Sl.CG“-opštinski propisi“ br.19/18), opština Bijelo Polje.

Kako u zahtjevu za izdavanje vodnih uslova Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje nije naveo vrstu objekta za koji se pribavljaju vodni uslovi od strane ovog organa pozvan je Brajković Borislav, kako bi se izjasnio za koju vrstu objekta se pribavljaju Vodni uslovi.

Na usmenoj javnoj raspravi održanoj u prostorijama ovog sekretarijata Brajković Borislav je izjavio da se Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, obratio zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta sa dogradnjom i nadogradnjom na urbanističkoj parceli UP 210 koju čini dio katastarske parcele br. 627 KO Bijelo Polje.

Izjavio je da se predmetna katastarska parcela nalazi u Lješnici i da na istoj planira da bi ojačali stepenište i ogradili dvorište i napravili ostavu ispod stepeništa kuće. Upoznat je sa pozitivno-pravnim propisima koji regulišu ovu oblast, pa izgradnju predmetnog objekta planira da izgradi u skladu sa njima.

Razmatrajući predmetni zahtjev, primjenom članova 114 i 115 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br.027/07, Službeni list Crne Gore“, br.073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU** 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 na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

**DOSTAVLJENO,**

- podnosiocu zahtjeva,  
- u spise predmeta,

**OBRADILA,**

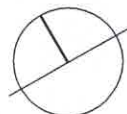
*Binasu Hubanić*  
Binasu Hubanić

**SEKRETAR,**

*Kemal Alić*  
Kemal Alić



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA



## PLAN

### LEGENDA:

#### POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

#### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



Površine specijalne namene



POVRŠINSKE VODE

#### POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINE ZA GROBLJA

#### ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštitna šuma

#### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj



Železnički saobraćaj



Most

#### PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele

UP 605

Oznaka urbanističke parcele

UP 231

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Zona zaštite dalekovoda



granica DUP-a

## PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA  
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

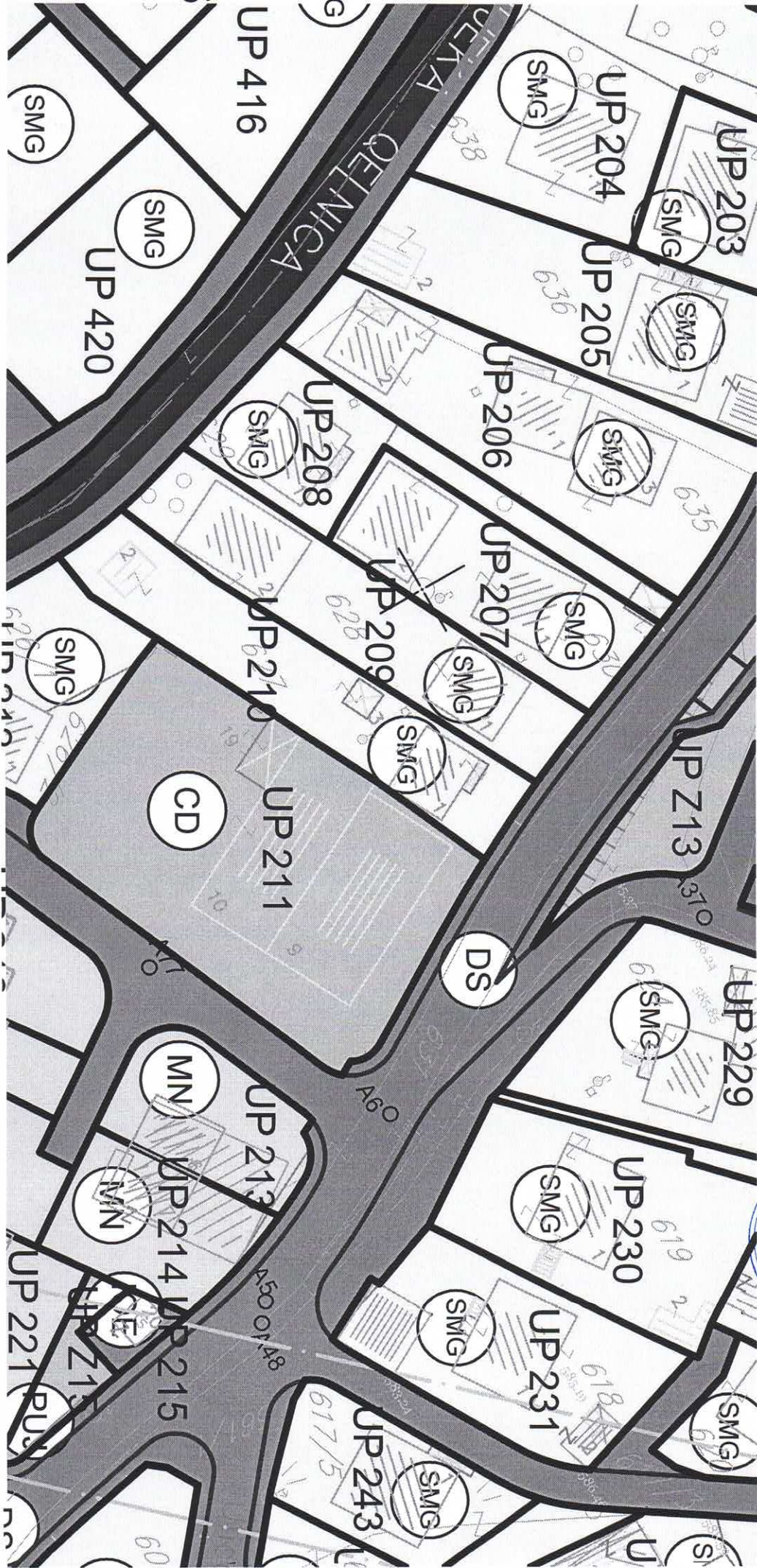
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

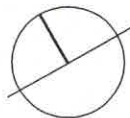
Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

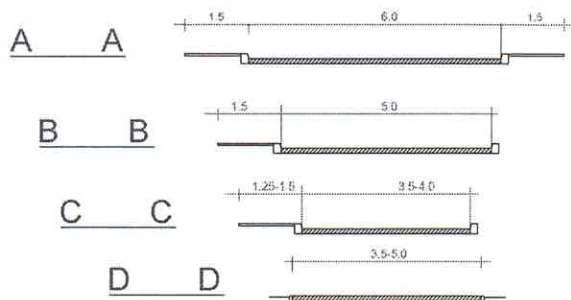


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

## PLAN



### KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



### LEGENDA:

#### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

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

#### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Oznaka preseka saobraćajnica
- Naziv saobraćajnice
- Javni parking i garaža
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- granica DUP-a

## PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Обрађивач:



URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA  
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

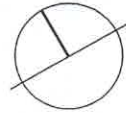
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA



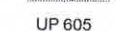
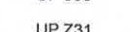
PLAN

## LEGENDA:

### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

### PARCELACIJA

-  01 — 02 Granica urbanističke parcele
-  01 — GL1 — 02 Građevinska linija GL1
-  — RL — Regulaciona linija
-  UP 605 Oznaka urbanističke parcele
-  UP Z31 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Zona zaštite dalekovoda

granica DUP-a

## PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA  
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

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



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

## PLAN

| br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 641 | 7397393.57 | 4767288.45 |
| 642 | 7397376.13 | 4767258.36 |
| 643 | 7397363.86 | 4767234.59 |
| 644 | 7397370.51 | 4767231.21 |
| 645 | 7397497.84 | 4767232.65 |
| 646 | 7397486.51 | 4767213.96 |
| 647 | 7397472.65 | 4767185.87 |
| 648 | 7397456.67 | 4767186.77 |
| 649 | 7397445.85 | 4767186.14 |
| 650 | 7397424.21 | 4767190.94 |
| 651 | 7397429.27 | 4767195.99 |
| 652 | 7397450.38 | 4767236.14 |
| 653 | 7397448.33 | 4767237.56 |
| 654 | 7397799.20 | 4767084.28 |
| 655 | 7397814.69 | 4767074.71 |
| 656 | 7397825.13 | 4767063.60 |
| 657 | 7397837.00 | 4767053.65 |
| 658 | 7397844.60 | 4767048.70 |
| 659 | 7397852.29 | 4767040.78 |
| 660 | 7397853.33 | 4767039.07 |

| br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 661 | 7397871.72 | 4767025.58 |
| 662 | 7397882.06 | 4767023.01 |
| 663 | 7397638.94 | 4766826.45 |
| 664 | 7397723.44 | 4766849.24 |
| 665 | 7397752.26 | 4766844.15 |
| 666 | 7397754.07 | 4766842.88 |
| 667 | 7397772.65 | 4766833.81 |
| 668 | 7397777.70 | 4766832.27 |
| 669 | 7397778.80 | 4766831.66 |
| 670 | 7397494.14 | 4767236.19 |
| 671 | 7397498.53 | 4767243.42 |
| 672 | 7397515.63 | 4767233.05 |
| 673 | 7397510.53 | 4767224.65 |
| 674 | 7397727.10 | 4767061.52 |
| 675 | 7397746.06 | 4767052.24 |
| 676 | 7397750.75 | 4767063.91 |
| 677 | 7397759.46 | 4767071.63 |
| 678 | 7397763.83 | 4767072.79 |
| 679 | 7397764.50 | 4767078.32 |
| 680 | 7397760.17 | 4767080.70 |

| br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 681 | 7397749.88 | 4767085.37 |
| 682 | 7397733.89 | 4767091.23 |
| 683 | 7397814.79 | 4766822.44 |
| 684 | 7397815.19 | 4766822.41 |
| 685 | 7397836.60 | 4766820.66 |
| 686 | 7397840.36 | 4766819.91 |
| 687 | 7397854.38 | 4766812.49 |
| 688 | 7397925.99 | 4767005.01 |
| 689 | 7397917.53 | 4767018.67 |
| 690 | 7397915.53 | 4767021.36 |
| 691 | 7397750.17 | 4767107.88 |
| 692 | 7397770.50 | 4767099.81 |
| 693 | 7397797.13 | 4767095.04 |
| 694 | 7397820.87 | 4767082.70 |
| 695 | 7397830.71 | 4766796.71 |
| 696 | 7397822.45 | 4766805.64 |
| 697 | 7397670.17 | 4766846.26 |
| 698 | 7397720.57 | 4766859.86 |
| 699 | 7397738.60 | 4766861.00 |
| 700 | 7397637.47 | 4766835.38 |

| br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 701 | 7397613.52 | 4766828.92 |
| 702 | 7397505.92 | 4767226.68 |
| 703 | 7397495.29 | 4767209.15 |
| 704 | 7397482.57 | 4767183.38 |
| 705 | 7397499.18 | 4767175.30 |
| 706 | 7397527.42 | 4767156.56 |
| 707 | 7397549.31 | 4767143.27 |
| 708 | 7397555.98 | 4767157.65 |
| 709 | 7397567.25 | 4767188.57 |
| 710 | 7397568.78 | 4767194.23 |
| 711 | 7397563.96 | 4767195.54 |
| 712 | 7397566.84 | 4767206.15 |
| 713 | 7397571.66 | 4767204.84 |
| 714 | 7397573.05 | 4767209.96 |
| 715 | 7397578.18 | 4767208.57 |
| 716 | 7398005.25 | 4766827.40 |
| 717 | 7398170.64 | 4766679.23 |

## KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

list br.3b

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA  
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

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 T/

| br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 321 | 7398170.55 | 4766679.82 |
| 322 | 7398171.72 | 4766671.96 |
| 323 | 7398177.08 | 4766591.18 |
| 324 | 7398177.02 | 4766591.56 |
| 325 | 7398171.59 | 4766628.04 |
| 326 | 7398175.15 | 4766628.57 |
| 327 | 7398173.12 | 4766642.24 |
| 328 | 7398176.09 | 4766642.65 |
| 329 | 7398172.95 | 4766663.70 |
| 330 | 7398197.18 | 4766674.93 |
| 331 | 7398198.44 | 4766677.99 |
| 332 | 7398211.26 | 4766704.48 |
| 333 | 7398210.51 | 4766706.51 |
| 334 | 7398180.91 | 4766719.65 |
| 335 | 7398191.89 | 4766691.97 |
| 336 | 7398053.09 | 4766716.53 |
| 337 | 7398058.09 | 4766712.58 |
| 338 | 7398073.97 | 4766745.19 |
| 339 | 7398057.22 | 4766745.74 |
| 340 | 7398022.12 | 4766749.89 |
| 341 | 7397997.13 | 4766755.02 |
| 342 | 7398003.12 | 4766750.35 |
| 343 | 7398015.56 | 4766742.79 |
| 344 | 7398050.83 | 4766718.29 |
| 345 | 7397900.52 | 4766853.47 |
| 346 | 7397937.58 | 4766868.98 |
| 347 | 7397929.31 | 4766882.71 |
| 348 | 7397925.04 | 4766890.27 |
| 349 | 7397923.21 | 4766889.44 |
| 350 | 7397917.00 | 4766902.64 |
| 351 | 7397909.46 | 4766920.75 |
| 352 | 7397889.40 | 4766947.12 |
| 353 | 7397857.39 | 4766972.22 |
| 354 | 7397783.78 | 4767015.29 |
| 355 | 7397757.26 | 4767026.31 |
| 356 | 7397738.55 | 4767034.76 |
| 357 | 7397711.69 | 4767047.90 |
| 358 | 7398251.76 | 4766768.17 |
| 359 | 7398249.90 | 4766770.02 |
| 360 | 7398246.89 | 4766774.93 |
| 361 | 7398243.16 | 4766778.78 |
| 362 | 7398231.92 | 4766782.74 |
| 363 | 7398160.57 | 4766822.22 |
| 364 | 7398154.17 | 4766827.63 |
| 365 | 7398145.26 | 4766833.97 |
| 366 | 7398117.77 | 4766850.24 |
| 367 | 7398115.32 | 4766852.67 |
| 368 | 7398106.07 | 4766868.15 |
| 369 | 7398108.57 | 4766871.22 |
| 370 | 7398018.22 | 4766842.50 |
| 371 | 7398041.83 | 4766849.85 |
| 372 | 7398061.30 | 4766853.49 |
| 373 | 7398095.69 | 4766855.85 |
| 374 | 7398097.11 | 4766855.91 |
| 375 | 7398099.60 | 4766860.45 |
| 376 | 7398097.92 | 4766863.27 |
| 377 | 7398097.03 | 4766871.63 |
| 378 | 7398095.26 | 4766877.27 |
| 379 | 7398063.80 | 4766900.37 |
| 380 | 7398059.23 | 4766899.04 |
| 381 | 7398056.61 | 4766893.46 |
| 382 | 7398042.82 | 4766868.72 |
| 383 | 7398029.16 | 4766859.31 |
| 384 | 7397898.98 | 4766856.59 |
| 385 | 7397881.11 | 4766844.25 |
| 386 | 7397881.40 | 4766864.88 |
| 387 | 7397878.67 | 4766883.23 |
| 388 | 7397872.98 | 4766901.02 |



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN

## KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

list br.3a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA  
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

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:

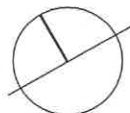
ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

# KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE UP 210

| BR.  | Y          | X          |
|------|------------|------------|
| 886  | 7397900.38 | 4766853.73 |
| 1994 | 7397877.17 | 4766877.23 |
| 1995 | 7397878.30 | 4766852.89 |
| 1107 | 7397903.72 | 4766891.38 |
| 1108 | 7397883.44 | 4766869.89 |
| 2493 | 7397915.15 | 4766885.81 |
| 2494 | 7397907.07 | 4766881.66 |
| 2495 | 7397890.78 | 4766873.65 |
| 2496 | 7397888.14 | 4766881.67 |
| 2265 | 7397927.74 | 4766891.58 |



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA



PLAN

## LEGENDA:

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Postojeća vodovodna mreža
- Postojeća vodovodna mreža koja se ukida
- - - Planirana vodovodna mreža

### FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- Smer odvođenja

### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - Planirana atmosferska kanalizacija



granica DUP-a

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA  
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

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

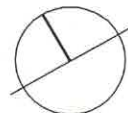
Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN



## LEGENDA:

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Postojeće trafo stanice (TS) |
|  | Postojeći 10kV vod           |
|  | Postojeći 35kV vod           |
|  | Postojeći 220kV vod          |
|  | Planirane trafo stanice (TS) |
|  | Planirani 10kV vod           |
|  | Planirani 1kV-ni vod         |
|  | Zona zaštite dalekovoda      |



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  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA  
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

Izrada planske  
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

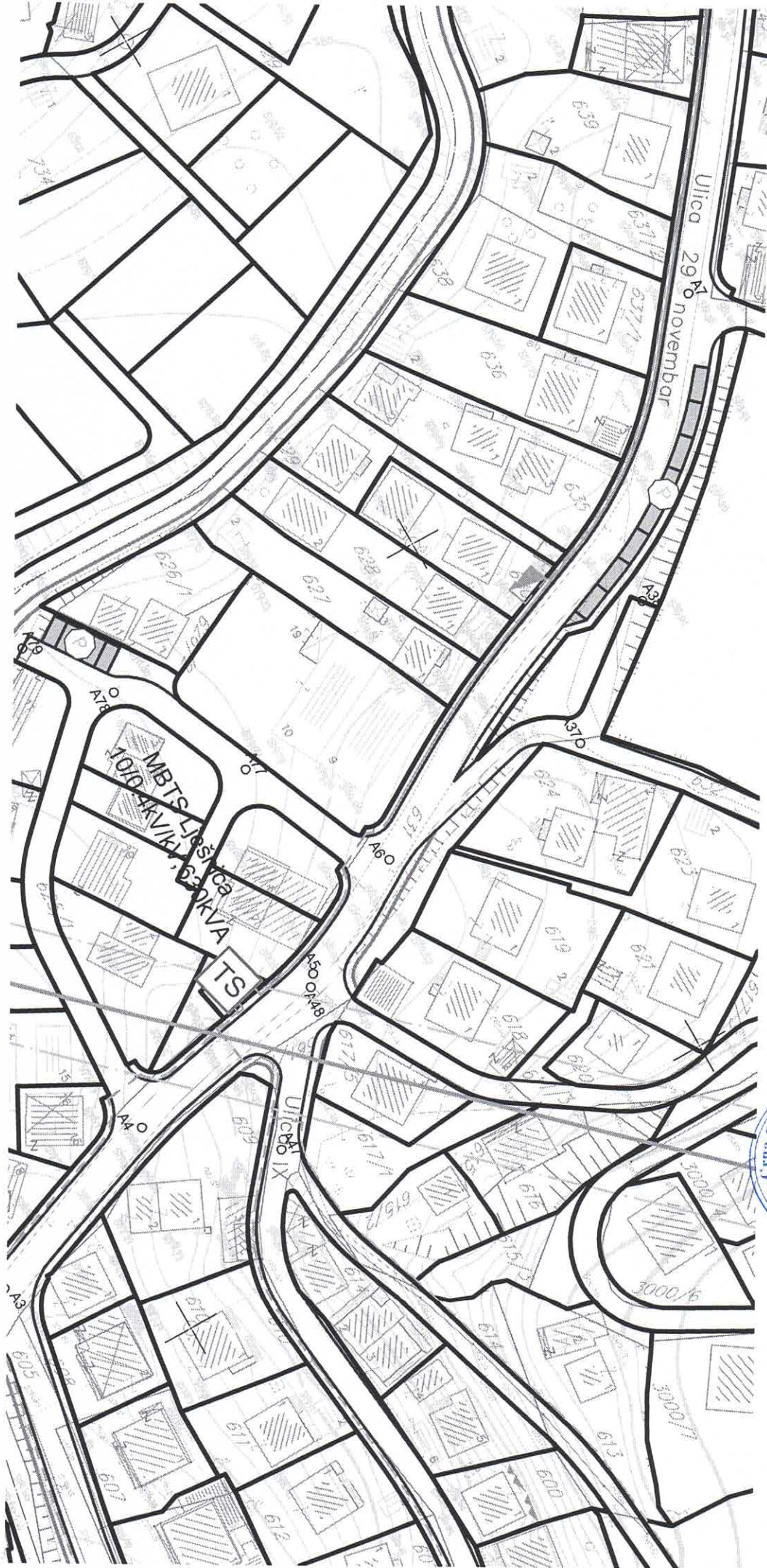
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

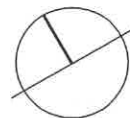
Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN



## LEGENDA:



Planirana TK okno



Planirana TK kanalizacija



granica DUP-a

## PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT PREDUZEĆE ZA KONZALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA  
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

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



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA



## PLAN

### LEGENDA:

#### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

 Zelenilo uz saobraćajnice

#### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

 Zelenilo stambenih objekata i blokova

 Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo poslovnih objekata

#### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE

 Zaštitni pojas

 Groblje

 Zelenilo infrastrukture

#### ŠUMSKE POVRŠINE

 Zaštitna šuma

 POVRŠINSKE VODE

#### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

 Drumski saobraćaj

 Javni parking

 Zona zaštite dalekovoda

 granica DUP-a

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZACIJE  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA LJEŠNICA  
BR. 02-4900 od 23.05.2018.

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

