

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/5-332/25-555/4-175 Bijelo Polje, 10.10. 2025.godine 3	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25), i podnijetog zahtjeva Mekić Nusreta iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 177 (Zona 4), koju čini dio katastarske parcele br.391 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ Bjelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.11/18). Postojeće objekte sa UP 177 neophodno je ukloniti – na osnovu prijave vlasnika objekta koja se podnosi naležnom inspekcijskom organu- shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.19/25) kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mekić Nusret
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 2846 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 391 evidentirana je kao dvorište površine 425 m² i porodična stambena zgrada kao objekat br.1 površine 132 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcele UP 177 (zona 4) se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ Bjelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.	

	Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtijevaju izradu elaborate o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborate.
7.2.	Pravila parcelacije Na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela dat je u prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ koji su sastavni dio ovih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG, br.053/25), elaborat po planskom dokumentu , ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra odnosno, za objekte infrastrukture, grafički prilaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicama urbanističke parcele. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele iznosi 1,5 m. . Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

	Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.

	Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji 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 ("Sl.list RCG", br.20/07 ; "Sl. list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Smjernice za pejzažno uređenje: – Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje

	– Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (<i>povrtnjak i voćnjak</i>) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljke i zbiljke. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični pejzaž ovog prostora.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) posebno članovi 87 i 88 U slučaju pronalaženja 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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG", br. 041/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/25-1606/2 od 10. 10. 2025.godine koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli obezbijeđen je prilaz sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na saobraćajnicu - gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežomdatom u planu, a shodno grafičkom prilogu „ Plan saobraćaja“ Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko je potrebno, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno 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 vrijednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja

	godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne 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 177 (Zona 4)
	Površina urbanističke parcele	514,0 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maklni indeks izgrađenosti	0,97
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,67 m ² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	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. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (prizemlja hotela, tržnica I sl.) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

		Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena $+0,00$ m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Suteren (Su) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. 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. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
--	--	--

	Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele iznosi 1,5 m. Kod temeljenja objekata treba ispuniti sledeće uslove: • temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja • projektovati temelje koji obezbjeđuju ujednačena slijeganja temeljnog tla - temeljne ploče ili trake međusobno povezane, • dubinu fundiranja usaglasiti sa susjednim objektima, a ukoliko su objekti koji se zadržavaju pliće fundirani, potrebno je podbetonirati temelje postojećih objekata i to do nivoa fundiranja novog objekta, • vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvesti što je moguće bliže ivičnim zonama objekata. Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije (i eventualnog toplovoda) sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe slijeganja tla, a pri uređivanju terena prihvatiti sve površinske i eventualne podzemne vode i regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora. • iskope i zasjeke novih objekata štititi projektovanim podgradama, kojima se jednovremeno obuhvata zaštita susednih temelja, slobodnih strana iskopa, kao i trasa saobraćajnice ili vodosprovodne infrastrukture. Broj objekata na parceli nije ograničen, a zbir svih objekata (zauzetost, izgrađenost, max.broj stambenih jedinica i ostali urbanistički indikatori) mora biti do zadatih max.urbanističkih indikatora zadatih ovim planom. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linija (GL0, GL1 i GL 2 – ispod, na i iznad zemlje) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim priložima.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: -stanovanje (na 1000 m²) -----8 pm (lokalni uslovi min 6, a max 9 pm); -proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm); -fakulteti (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-18 pm); -poslovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm); -trgovina (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); -hoteli (na 1000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm); -restorani (na 1000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm); -za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----12 pm Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu.

		Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%. Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objединiti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Potrebno je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge

		građevinske intervencije na fasadama, osim u slučaju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave.. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuelnog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

		-Drvodredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nevana Čabarkapa	<i>N. Čabarkapa</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Signature]</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/25-1606/2 od 10. 10. 2025. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8808/2025

Datum: 25.09.2025

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.06/5-332/25-555/1-175, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2846 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
391			9 21	24/08/2023	PARTIZANSKA	Dvorište KUPOVINA		425	0.00
391		1	9 21	24/08/2023	PARTIZANSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		132	0.00
								557	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ŠABOVIĆ EDIB ELDINA	Susvojina	1/2
	MEKIĆ HAJRO NUSRET	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
391		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	963	SP 132	Susvojina ŠABOVIĆ EDIB ELDINA 0 Susvojina MEKIĆ HAJRO NUSRET 1/2 0
391		1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	SU 35	Susvojina ŠABOVIĆ EDIB ELDINA 1/2 0 Susvojina MEKIĆ HAJRO NUSRET 1/2 0
391		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	P 103	Susvojina ŠABOVIĆ EDIB ELDINA 0 Susvojina MEKIĆ HAJRO NUSRET 1/2 0
391		1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	3	SU 13	Susvojina ŠABOVIĆ EDIB ELDINA 0

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina MEKIĆ HAJRO NUSRET

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: *B. Krivonoz*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/323-dj

Datum: 29.09.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

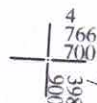
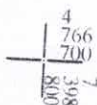
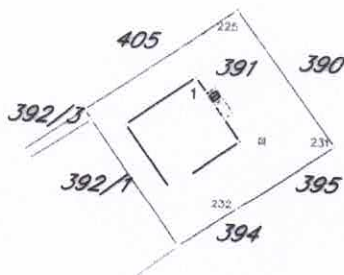
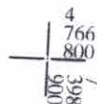
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 391

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[signature]*



Ovjerava
Službeno lice: _____



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-1606/2

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

Pisarnica:	Služba:	10.10.2025. godine		
Primljeno:	10.10.2025			
UPR	06	332/25	555/4	

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova br. 06/5-332/25-555/3-175 od 25.09.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Mekić Nusreta D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 391 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-555/3-175 od 25.09.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 391 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø200mm prolazi ul. Beogradskom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 391 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjernu šahtu predvidjeti minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100cm sa lakim metalnim poklopcem. Vodomjerna šahta treba sadržati prvi i drugi ventil, regulator pritiska i hvatač mulja. 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 prolazi ulicom Voja Lješnjaka gdje treba planirati i priključenje objekta na kanalizacionu mrežu. Priključenje izvršiti na odgovarajuće reviziono okno. Prije početka projektovanja potrebno je utvrditi tačan položaj odgovarajućeg revizionog okna kao i dubinu cijevi u isom. Projektovana kanalizaciona cijev mora biti visočija od dna cijevi gradske kanalizacione mreže. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš
Tomović Radoš dipl.inž. građ.

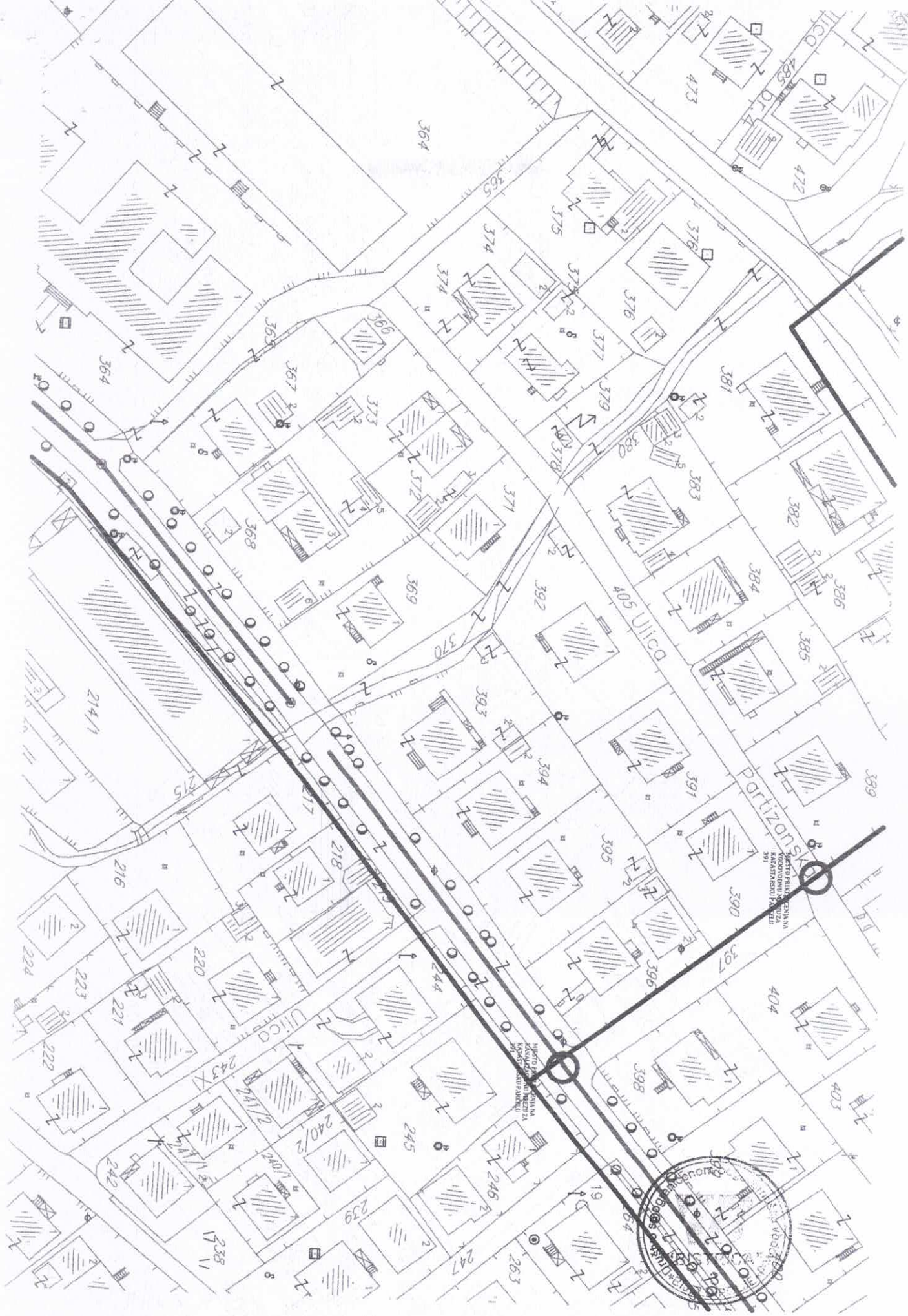


D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za mješovite namjene
	Površine za turizam - hoteli
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za kulturu
	Površine za zdravstvenu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Pojedinačna kulturna dobra
	Površine za vjerske objekte
	Površine za groblja
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Ostale prirodne površine
	Površine kopnenih voda
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Drumski saobraćaj
	Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim

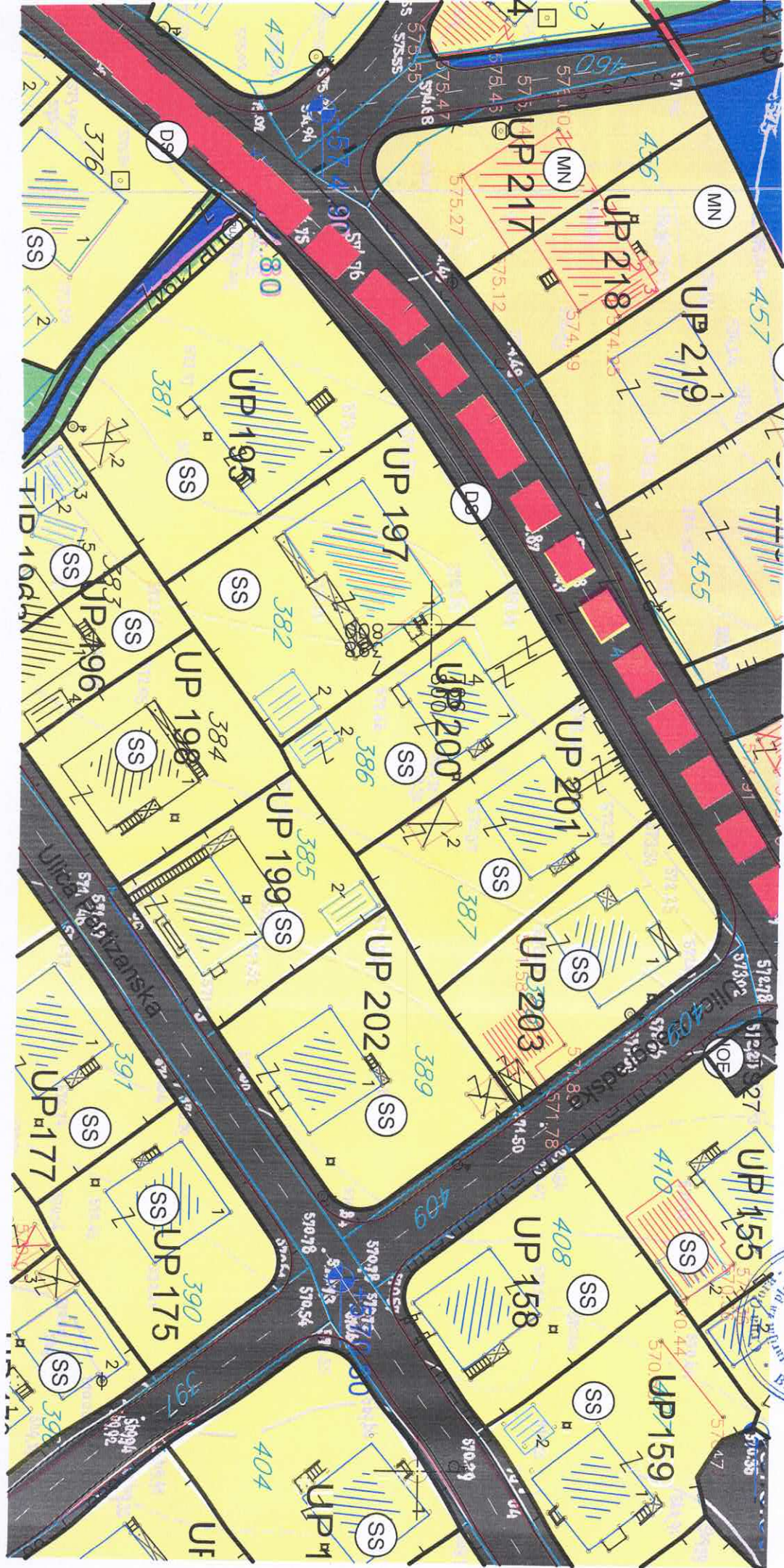
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Namjena površina

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
rzup	R 1:1000
	Broj lista
	05



LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Grđevinska linija GL0
	Grđevinska linija GL1
	Grđevinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Ivičnjak
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

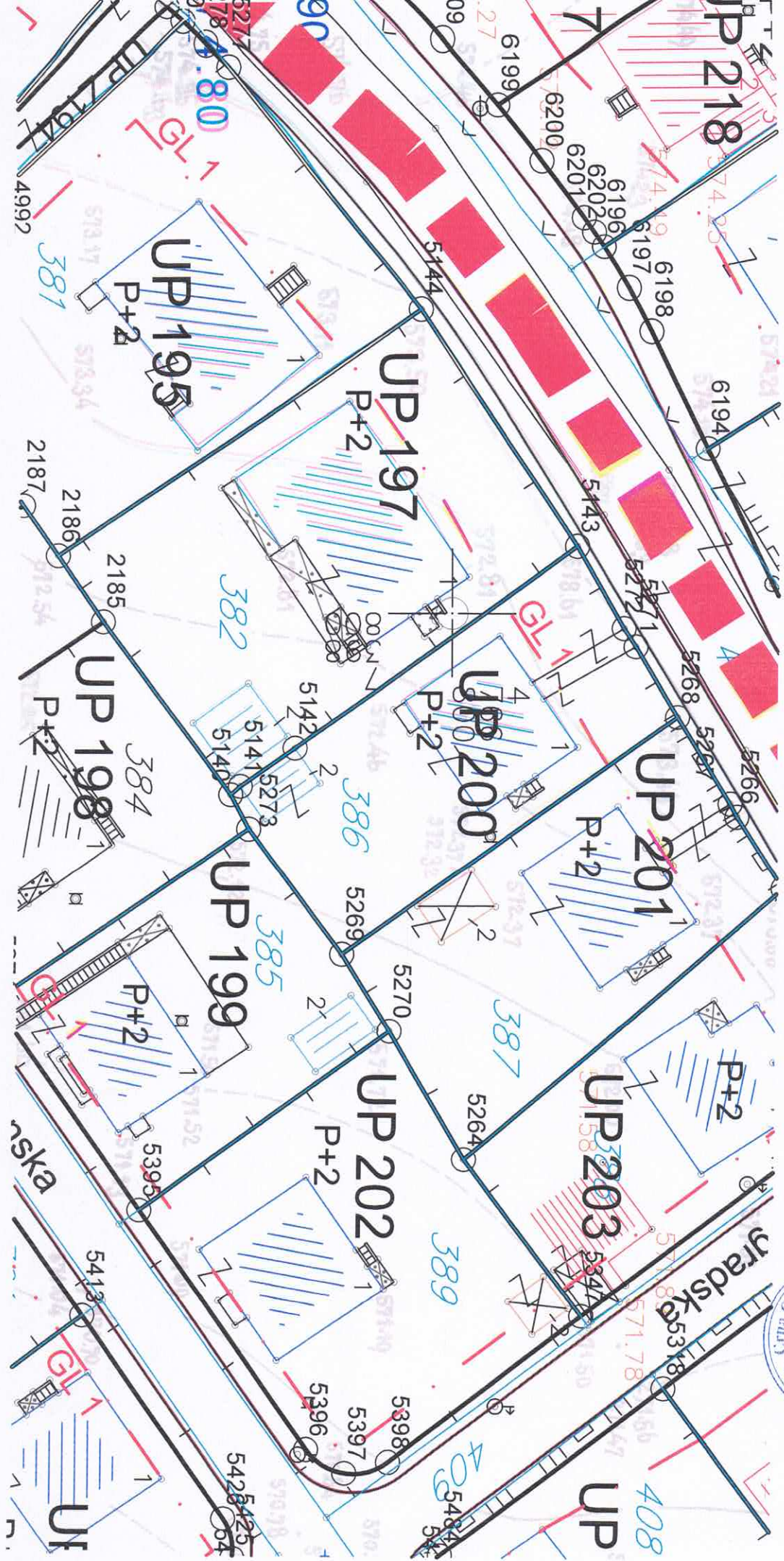
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama urbanističkih parcela

Investitor	Opština Bijelo Polje	Oznaka zgrade	
Obrađivač		Skala	
Mjerilo: 1:1000		Broj lista	06



Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Koordinate tacaka urbanističkih parcela	
Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj lista
06d	

P:511.67	5269	7398826.97	4766791.55
	5268	7398808.13	4766817.77
	5271	7398802.57	4766814.48
	5272	7398801.13	4766813.54
	5143	7398794.76	4766809.85
	5142	7398810.72	4766787.7
	5141	7398813.79	4766783.42
	5140	7398814.46	4766782.68
	5273	7398817.18	4766784.11



LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica , rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Regulaciona linija RL
	Građevinska linija GL0
	Građevinska linija GL1
	Građevinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Ivičnjak
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

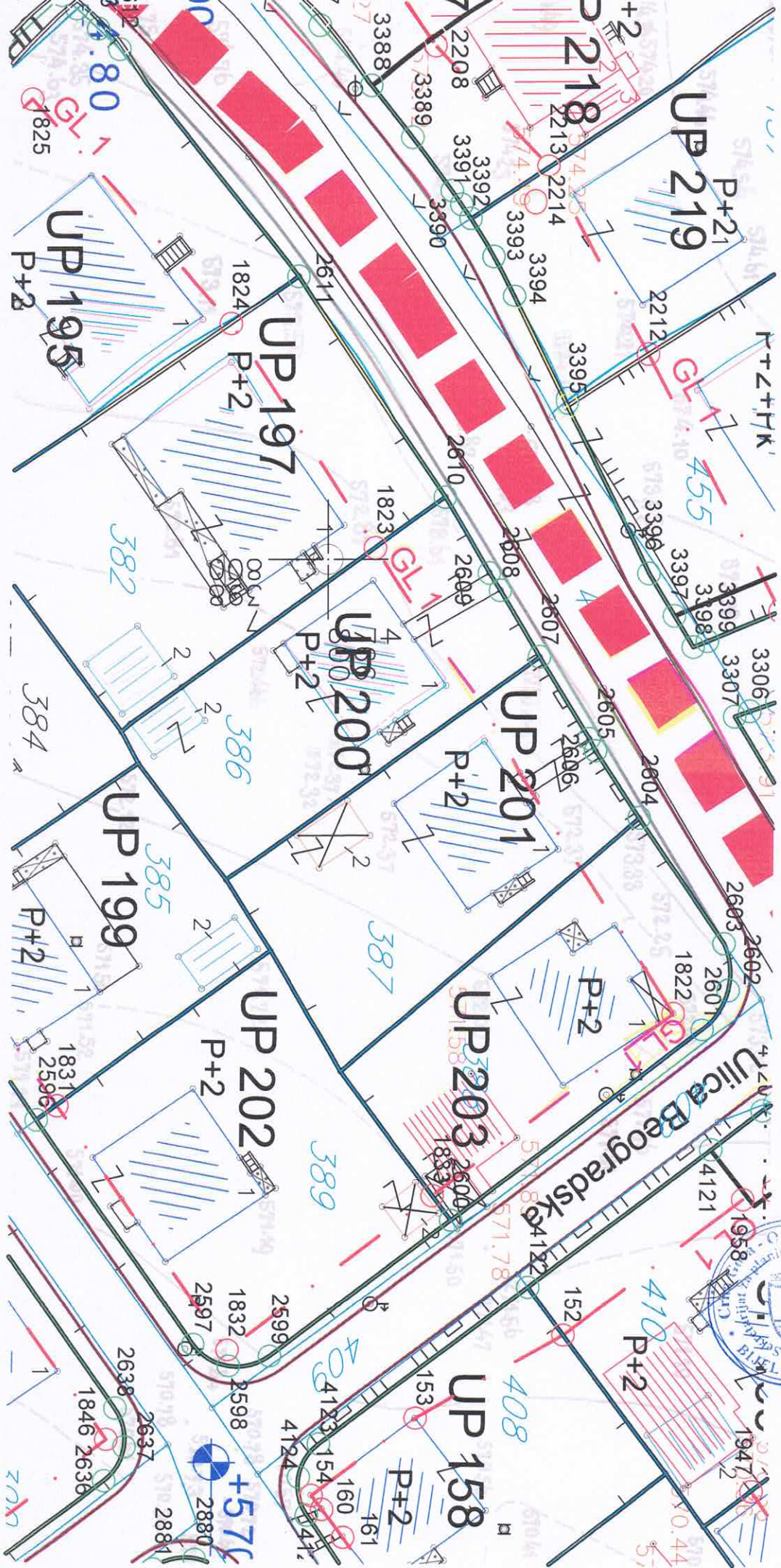
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama građ. i reg. linija

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	06b



**Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje**

**Koordinate tacaka gradjevinskih
linija GL0, GL1 I GL2**

Investitor



Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera

Obradivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

Broj lista

06e

1822	7399076.789	4766856.371
1823	7399089.814	4766866.645
1824	7399102.497	4766876.649
1825	7399112.421	4766837.435
1826	7399099.465	4766827.092
1827	7399086.426	4766817.167
1828	7399073.341	4766806.749
1829	7399060.505	4766796.637
1830	7399047.439	4766786.28
1831	7399051.754	4766770.983
1832	7399045.31	4766765.3
1833	7399051.21	4766758.31
1834	7399059.68	4766748.61
1835	7399065.378	4766748.355



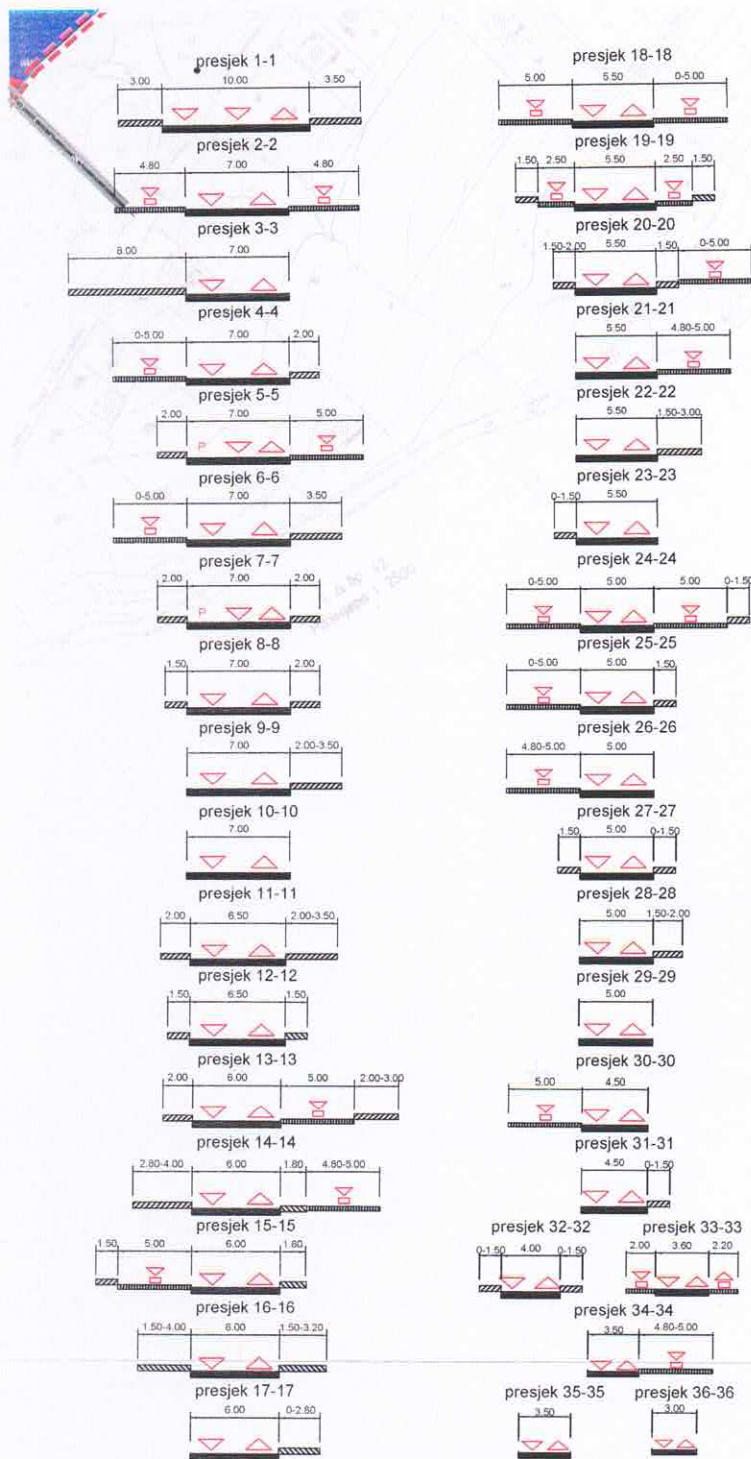
**Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje**

**Koordinate tacaka regulacionih
linija RL**

	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj lista
	06f

2600	7398855.704	4766810.753
2601	7398859.403	4766831.08
2602	7398836.078	4766833.827
2603	7398832.139	4766833.436
2604	7398821.55	4766826.21
2605	7398815.08	4766822.52
2606	7398814.95	4766821.98
2607	7398808.13	4766817.77
2608	7398802.57	4766814.48
2609	7398801.13	4766813.54
2610	7398794.78	4766809.85
2611	7398776.2	4766797.82
2612	7398757.115	4766782.64
2613	7398755.399	4766780.859
2614	7398753.714	4766779.049
2615	7398752.596	4766777.803
2616	7398768	4766760.77
2617	7398772.31	4766757.04
2618	7398777.05	4766755.58
2619	7398781.86	4766751.87
2620	7398786.11	4766747.03
2621	7398793.64	4766739.64
2622	7398784.83	4766738.65
2623	7398795.119	4766738.802
2624	7398797.777	4766740.868
2625	7398800.5	4766742.547
2626	7398814.732	4766752.842
2627	7398830.928	4766764.217
2628	7398894.35	4766732.14
2629	7398901.78	4766738.29
2630	7398903.68	4766739.91
2631	7398907.423	4766742.564
2632	7398907.247	4766744.173
2633	7398906.686	4766745.224
2634	7398885.202	4766759.08
2635	7398898.205	4766768.971
2636	7398878.214	4766781.81
2637	7398875.329	4766783.497
2638	7398872.076	4766782.729
2639	7398866.048	4766771.472
2640	7398830.032	4766757.415
2641	7398805.388	4766735.891
2642	7398804.418	4766735.203
2643	7398803.459	4766734.502
2644	7398806.133	4766733.007
2645	7398814.06	4766729.16
2646	7398825.15	4766723.21
2647	7398829.02	4766719.77
2648	7398831.96	4766717.54
2649	7398833.67	4766714.96
2650	7398843.68	4766693.67
2651	7398863.95	4766709.53
2652	7398877.53	4766720.3
2653	7398836.22	4766702.18
2654	7398833.21	4766710.67
2655	7398829.16	4766717.26
2656	7398818.21	4766722.82
2657	7398800.906	4766732.514
2658	7398798.226	4766730.339
2659	7398795.695	4766738.071
2660	7398791.195	4766723.968
2661	7398780.929	4766714.544
2662	7398768.941	4766702.989
2663	7398762.435	4766697.567
2664	7398760.091	4766694.582
2665	7398761.983	4766691.418
2666	7398760.816	4766690.473
2667	7398762.506	4766687.627
2668	7398763.009	4766685.893
2669	7398764.81	4766684.206
2670	7398771.774	4766675.044
2671	7398774.437	4766671.926
2672	7398782.656	4766663.345
2673	7398784.621	4766661.116
2674	7398790.747	4766653.561
2675	7398791.951	4766654.458
2676	7398793.503	4766653.267
2677	7398795.427	4766652.908
2678	7398805.364	4766661.883
2679	7398813.372	4766668.467
2680	7398827.863	4766679.739
2681	7398841.828	4766690.912
2682	7398842.151	4766691.168
2683	7398862.432	4766662.357
2684	7398859.01	4766668.93
2685	7398859.491	4766667.688
2686	7398854.29	4766673.82
2687	7398849.872	4766676.309
2688	7398845.172	4766675.453
2689	7398845.848	4766674.506
2690	7398839.182	4766666.662
2691	7398825.323	4766658.425
2692	7398819.83	4766653.542
2693	7398807.29	4766643
2694	7398804.012	4766639.813
2695	7398814.276	4766627.707
2696	7398817.688	4766625.974
2697	7398821.328	4766627.161
2698	7398962.543	4766709.975
2699	7398954.378	4766719.109
2700	7398943.394	4766731.406





33	7398692.16	4766900.05	108	7398672.11	4766359.53	183	7398104.05	4766199.83
34	7398684.94	4766905.90	109	7398748.49	4766369.86	184	7398140.65	4766199.92
35	7398642.42	4766902.04	110	7398784.13	4766455.03	185	7398235.24	4766128.12
36	7398668.73	4766919.02	111	7398751.15	4766489.17	186	7398185.16	4766107.80
37	7398639.43	4766944.84	112	7398769.20	4766509.18	187	7398086.99	4766197.21
38	7398583.11	4767028.55	113	7398823.12	4766568.95	188	7398107.53	4766132.70
39	7398560.45	4767086.59	114	7398769.74	4766616.17	189	7398033.89	4766197.88
40	7398545.60	4767163.50	115	7398724.82	4766664.23	190	7398018.27	4766234.88
41	7398550.91	4767216.88	116	7398658.78	4766487.86	191	7397951.06	4766210.13
42	7398553.81	4767243.35	117	7398686.35	4766462.80	192	7398025.30	4766197.30
43	7398544.57	4767295.08	118	7398713.77	4766492.15	193	7398050.17	4766152.43
44	7398538.91	4767305.23	119	7398623.17	4766444.92	194	7398073.51	4766133.83
45	7398529.32	4767333.00	120	7398572.35	4766480.69	195	7398696.46	4766386.25
46	7398578.30	4767349.34	121	7398488.65	4766522.62	196	7397940.37	4766210.91
47	7398660.97	4767308.26	122	7398604.21	4766597.65	197	7397922.84	4766138.65
48	7398580.40	4767244.01	123	7398656.45	4766547.45	198	7398626.65	4766449.13
49	7398532.00	4767219.51	124	7398639.55	4766565.66	199	7397931.63	4766108.70
50	7398525.19	4767177.95	125	7398667.80	4766673.96	200	7398475.99	4766351.88
51	7398500.42	4767135.50	126	7398557.39	4766370.53	201	7398406.31	4766387.88
52	7398519.31	4767163.03	127	7398478.72	4766421.39	202	7397905.27	4766159.51
53	7398540.67	4767039.20	128	7398450.46	4766439.66	203	7398562.53	4766216.71
54	7398525.09	4767003.14	129	7398385.70	4766481.53	204	7398604.55	4766263.87
55	7398566.54	4766901.71	130	7398498.54	4766451.90	205	7398431.62	4766410.83
56	7398465.63	4767027.63	131	7398421.17	4766502.17	206	7398488.31	4766364.25
57	7398598.75	4766936.13	132	7398526.05	4766440.29	207	7398732.13	4766411.54
58	7398547.53	4766751.12	133	7398420.22	4766403.93	208	7398626.04	4767075.83
59	7398463.89	4766654.70	134	7398410.07	4766410.90	209	7398508.65	4766158.46
60	7398251.64	4766545.60	135	7398426.00	4766400.12	210	7398392.47	4766032.23
61	7398240.86	4766539.45	136	7398394.70	4766317.82	211	7398530.59	4766076.85
62	7398214.05	4766536.41	137	7398424.10	4766308.87	212	7398626.63	4767180.02
63	7398238.61	4766529.29	138	7398448.73	4766294.48	213	7398671.77	4766359.53
64	7398255.07	4766520.52	139	7398483.20	4766362.36	214	7398703.53	4766814.16
65	7398206.11	4766561.59	140	7398470.16	4766370.97			
66	7398836.53	4766842.29	141	7398529.60	4766338.28			
67	7399430.27	4767086.21	142	7398540.95	4766350.27			
68	7399224.02	4766984.98	143	7398564.05	4766331.59			
69	7399185.20	4766954.36	144	7398609.99	4766384.32			
70	7399167.22	4766987.35	145	7398588.87	4766313.09			
71	7399144.00	4766921.87	146	7398637.20	4766368.23			
72	7399119.01	4766954.04	147	7398640.35	4766274.69			
73	7399093.76	4766933.07	148	7398593.64	4766198.32			

LEGENDA

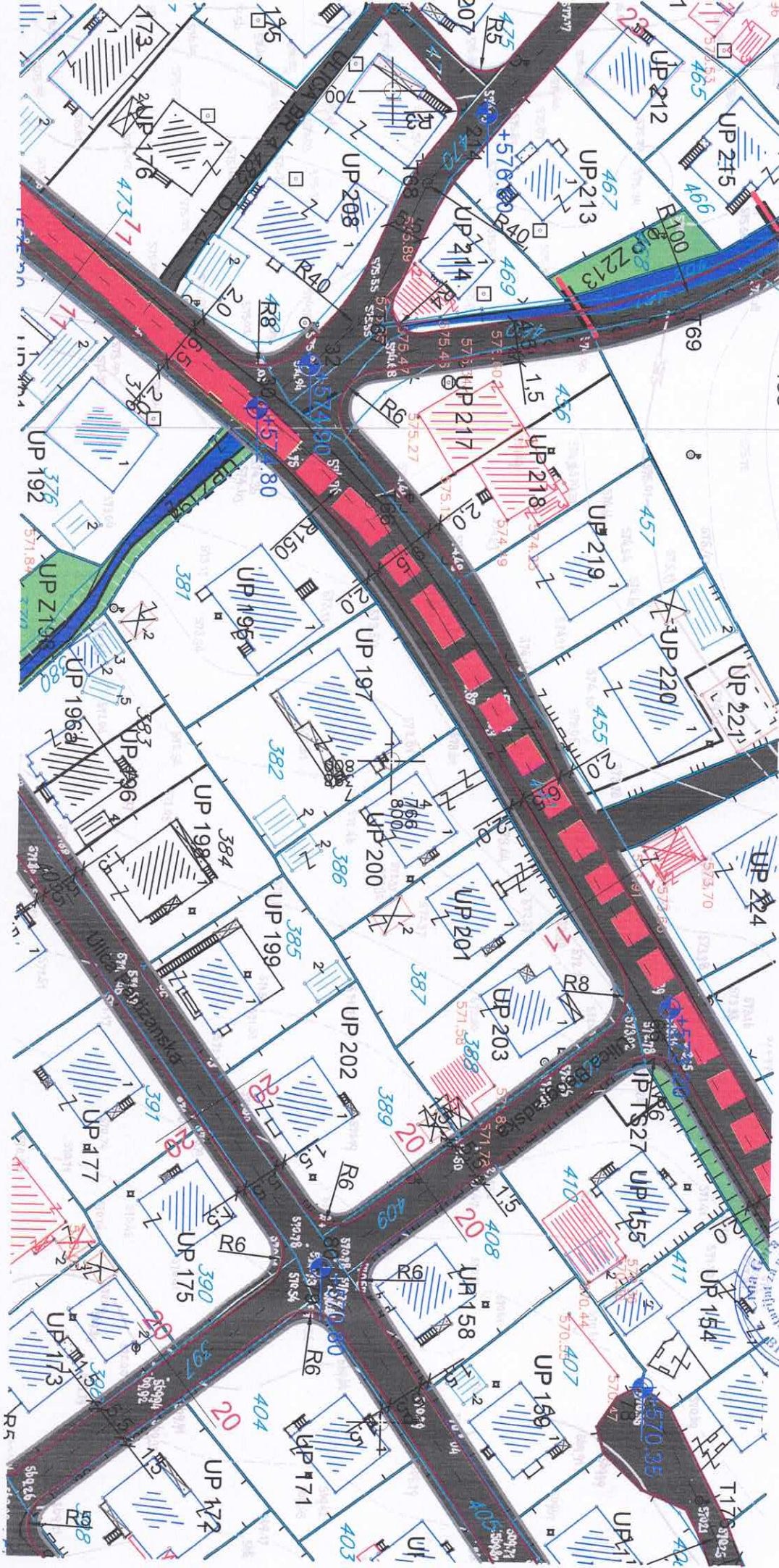
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		trotoari
	granice i broj zone		oznake tangenti saobr.
	granica vlasništva - katastarska parcela		kote saobraćajnice
	oznaka katastarske parcele		nivelacija saobraćajnice
	granica urbanističke parcele		tunel
	oznaka urbanističke parcele		most / podzemni prolaz
	kategorija zaštite prirodne baštine		autobusko stajalište
	planirane saobraćajnice		benzinska pumpa
	nazivi objekata, ulica, rijeka		željeznička pruga
	Oznaka presjeka saobraćajnice		željezničko stajalište
	osovine saobraćajnica		javni parking/garaža

Površina zahvata plana 86 ha

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Saobraćajna infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
	R 1:1000
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj lista
	07



LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - <i>katastarska parcela</i>
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica , rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	površine kopnenih voda
	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	PEVG fi 315mm - <i>izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem</i>
	planirani rezervoar
	postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.
	postojeće reviziono okno fekalne kan.
	planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
	planirano reviziono okno fekalne kan.
	smjer odvodjenja fekalne kan.
	postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojeće reviziono okno atmosferske kan.
	planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
	smjer odvodjenja atmosferske kan.

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	08a



LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granice zone
	broj zone
	granica vlasništva - katastarska parcela
	oznaka katastarske parcele
	postojeci objekti
	pomocni objekti
	Kategorija zaštite prirodne baštine
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Granice urbanističke parcele
	Granice urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Visinske kote (apsolutne)
	Mostovi, nadvoznjaci
	Tuneli, podvoznjaci
	Kategorija zaštite prirode
	Postojeci 10kV elektrovod
	Planirani 10kV elektrovod
	10kV elektrovod za ukidanje
	Postojeca trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektrovodova

	Postojeci 10kV elektrovod
	Planirani 10kV elektrovod
	Spomen obilježje
	10kV elektrovod za ukidanje
	Civilna arhitektura
	Postojeca trafostanica TS
	Sakralna arhitektura
	Planirana trafostanica TS
	Ambijentalna cjelina
	naziv trafostanice
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
	oznaka presjeka elektrovodova

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	09a



LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	II kategorija zaštite - zeleni pojas
	Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
	TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
	TK okno - postojeće kablovsko okno
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 406

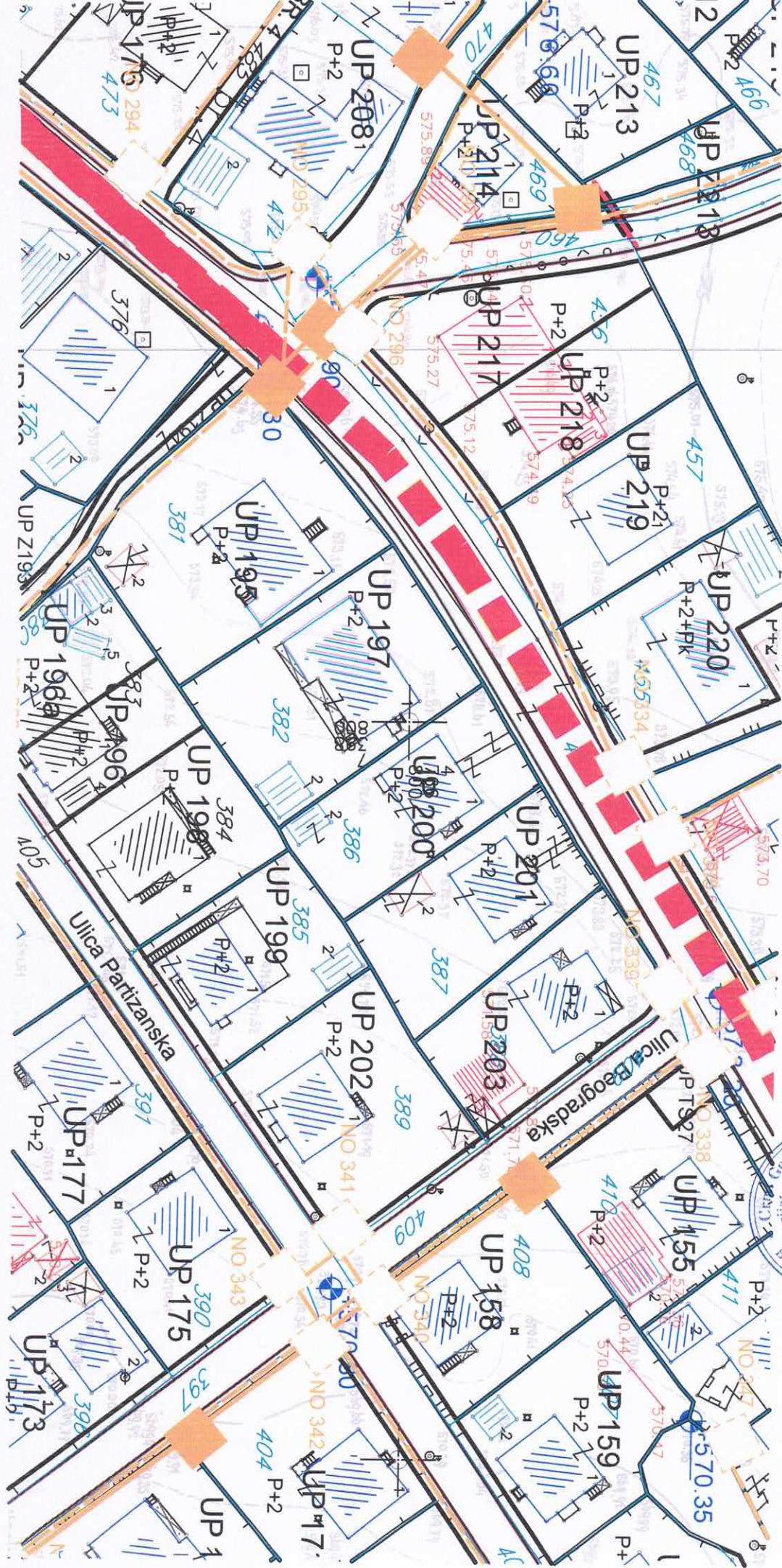
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	10



LEGENDA

Pejzažno uređene zelene površine

-- Linearno zelenilo

Zelene površine javne namjene

-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Park
-  Trg
-  Skver
-  Uređenje obala
-  Park šuma
-  Pješačka ulica

Zelene površine ograničene namjene

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo administrativnih objekata
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo vjerskih objekata
-  Sportsko-rekreativne površine
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Zelenilo objekata zdravstva
-  Zelenilo za turizam (Hoteli)
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Specijalizovani parkovi
-  Površine za kulturu
-  Pojedinačna kulturna dobra

Zelene površine specijalne namjene

-  Groblje
-  Zaštitni pojasevi
-  Zelenilo infrastrukture
-  Vrijedni dijelovi naselja
-  Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela
-  Ostale prirodne površine
-  Drumski saobraćaj

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

-  Spomen obilježje
-  Civilna arhitektura
-  Sakralna arhitektura
-  Ambijentalna cjelina
-  Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Pejzažna arhitektura

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	11

