

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/5-332/25-547/5-174 Bijelo Polje, 20.10.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) člana 36 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), i podnijetog zahtjeva Martinović Damira iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju objekta u postojećim horizontalnim i verikalnim gabaritima na urbanističkoj parceli UP 484 koju čine katastarske parcele br.934/1 i 934/2 KO Lješnica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.19/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Martinović Damira
6	POSTOJEĆE STANJE Na katastarskoj parceli br.934/1 KO Bijelo Polje u listu nepokretnosti 1090-prepis evidentirana je porodična stambena zgrada koja je predmet rekonstrukcije spratnosti prizemlje i sprat (Pr+1) bruto površine osnove 56m² i dvorište 406m². U grafičkom prilogu plana - Analiza postojećeg stanja /fizičke strukture/ na urbanističkoj parceli UP 484 evidentirana je porodična stambena zgrada kao objekat br.1 spratnosti P+2+T koja čini katastarsku parcelu br. 934/2; porodična stambena zgrada kao objekat br.2 spratnosti Su+P i objekat br.3 spratnosti P za koji ne postoje katastarski podaci čine katastarsku parcelu br. 934/1.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 484 - nalaze 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. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. 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. Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti provjeru statičke stabilnosti postojećeg objekta. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.
7.2.	Pravila parcelacije Na grafičkim priložima "Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i "Plan parcelacije, regulacije i UTU", prikazane su granice novoformiranih parcela. Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. 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. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „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. Građevinska linija 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“. Građevinska linija prema javnoj saobraćajnici je na rastojanju 3m od regulacione linije , a prema rijeci Lješnici 3m. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. 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 rijeci Lješnici kojima se formira zaštitni pojas prema rijeci. Objekti koji zadiru u ovu

	građevinsku liniju mogu se kao takvi zadržati ali su na njima dozvoljene samo intervencije u smislu tekućeg održavanja u okviru postojećih gabarita, bez dogradnje i nadgradnje u okviru planom zadate građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

	Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", 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, 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.
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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata 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. 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. 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.

	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. Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19,“) 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.41/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.
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

	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormare 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. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br. 03-332/25-1631/2 od 14.10.2025.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ koji je sastavni dio ovih uslova.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture./ 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 uvida - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksijalnim 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
	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 geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Meteorološki podaci:

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

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

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

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

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

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

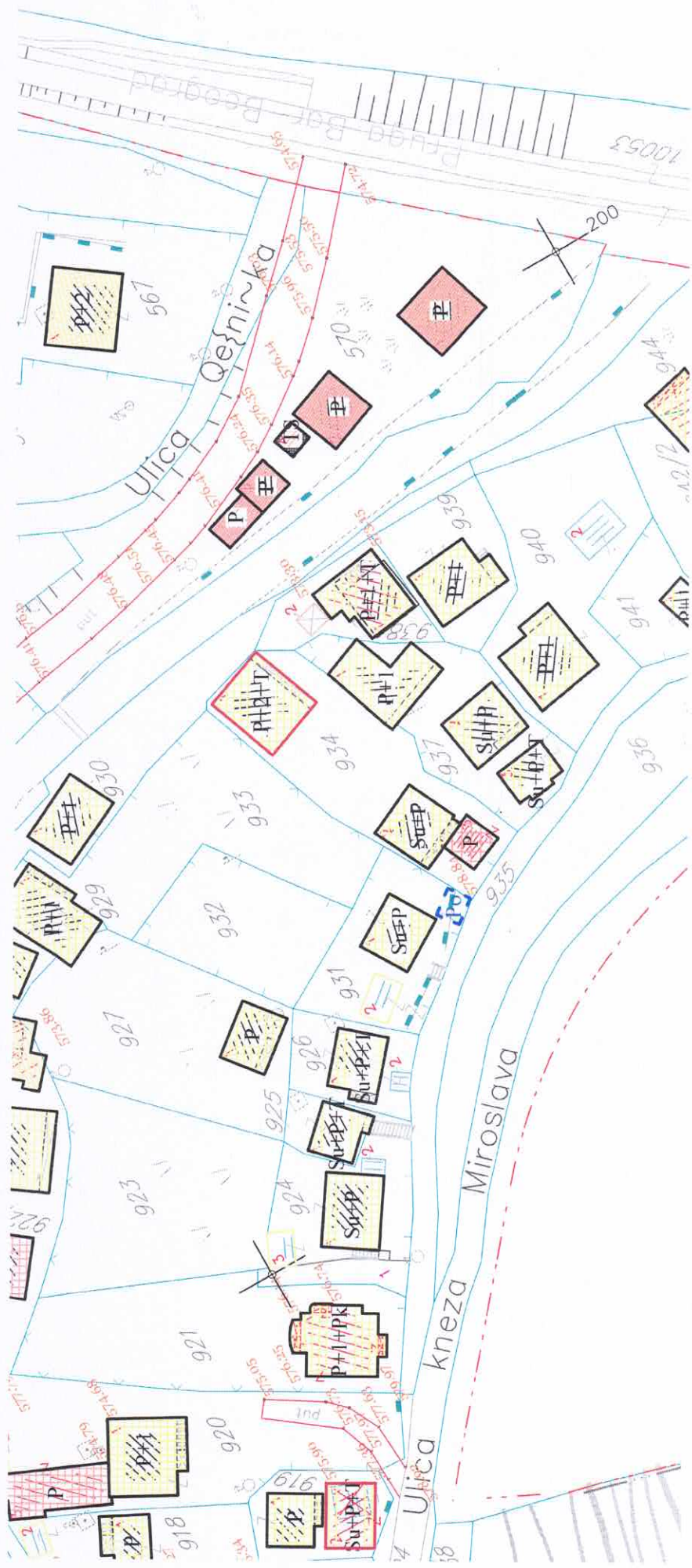
Oznaka urbanističke parcele	UP 484
Površina urbanističke parcele	556,56m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	Kao u postojećem stanju
Maksimalni indeks izgrađenosti	Kao u postojećem stanju
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Kao u postojećem stanju

Maksimalna spratnost objekata	Kao u postojećem stanju
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.	
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; 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.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Na parcelama potrebno je zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. 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: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);

		trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjever – jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele. Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

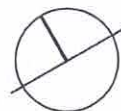
		-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman

24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Akt br. 03-332/25-1631/2 od 14.10.2025. godine izdat od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA

PLAN



LEGENDA:

STANOVANJE



porodično stanovanje - slobodnostojeći objekti



stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI



usluge



poslovanje



ugostiteljstvo



trgovina

KOMUNALNE DELATNOSTI



trafo stanica



pomoćni objekti



objekti u izgradnji

P+1

spratnost objekata



objekti koji nisu ucrtni na podlozi



granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/fizičke strukture/

R 1:1000

list br.5

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.grad.

Odgovorni planer:

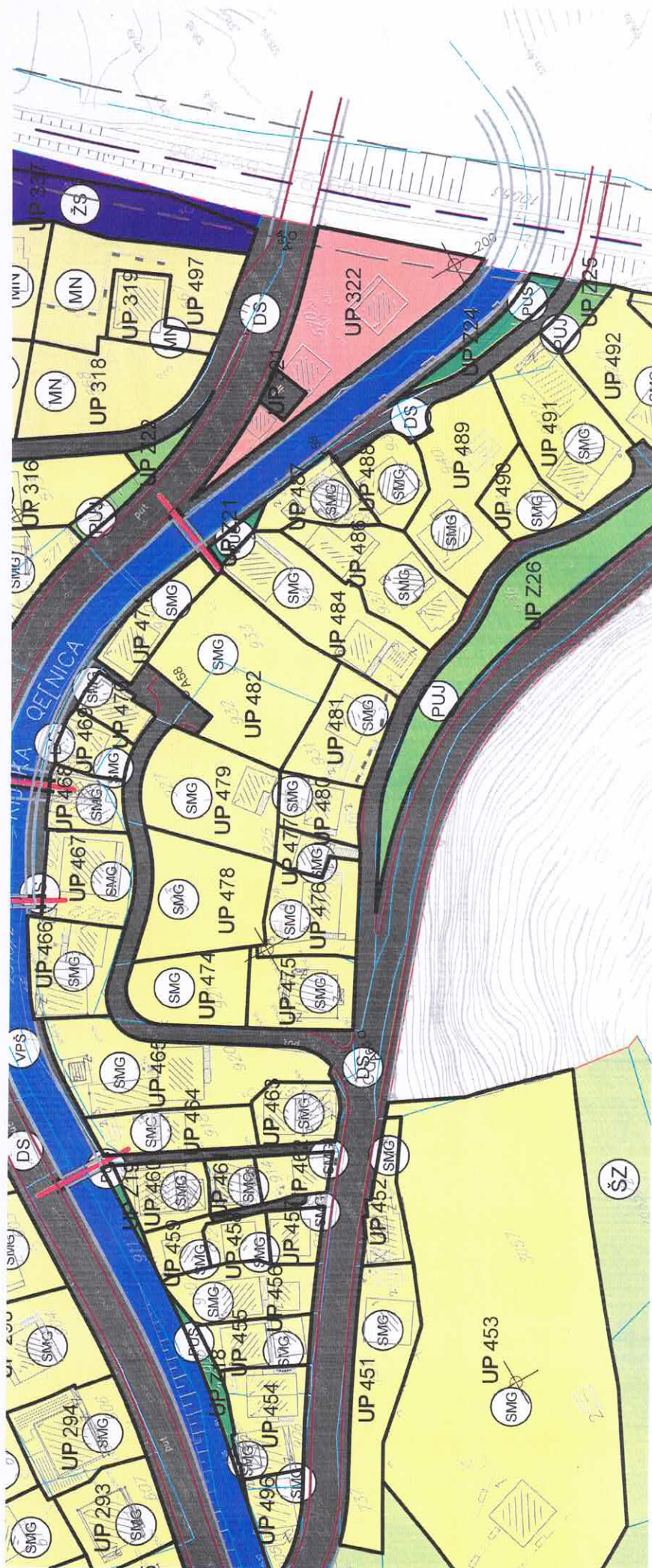
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

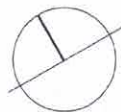
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Šekretar
Šekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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 Z31

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Zona zaštite dalekovoda



granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PRIBUŽICE 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:

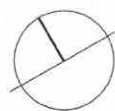
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

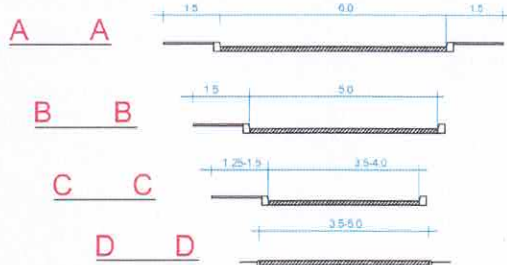
ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

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
- Ulica br. 1 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

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:

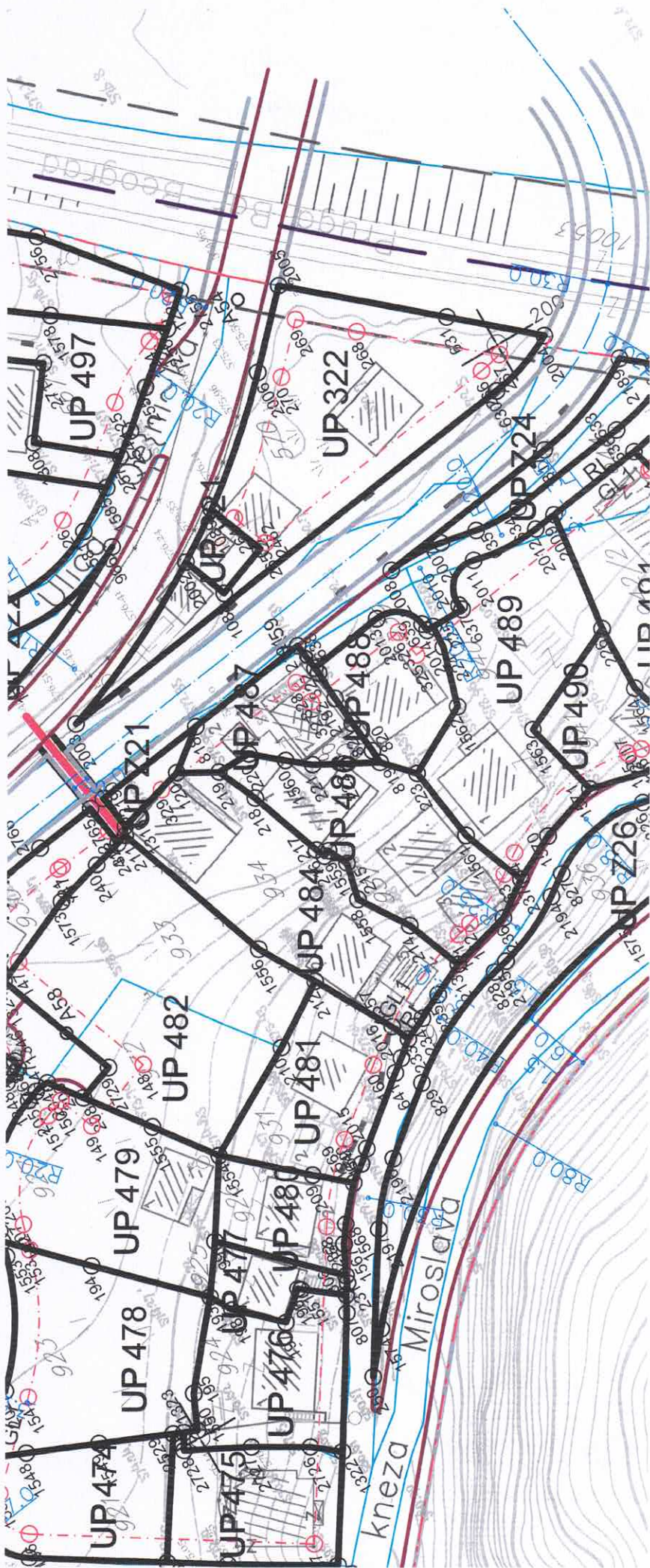
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

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.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Šekretar
Šekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

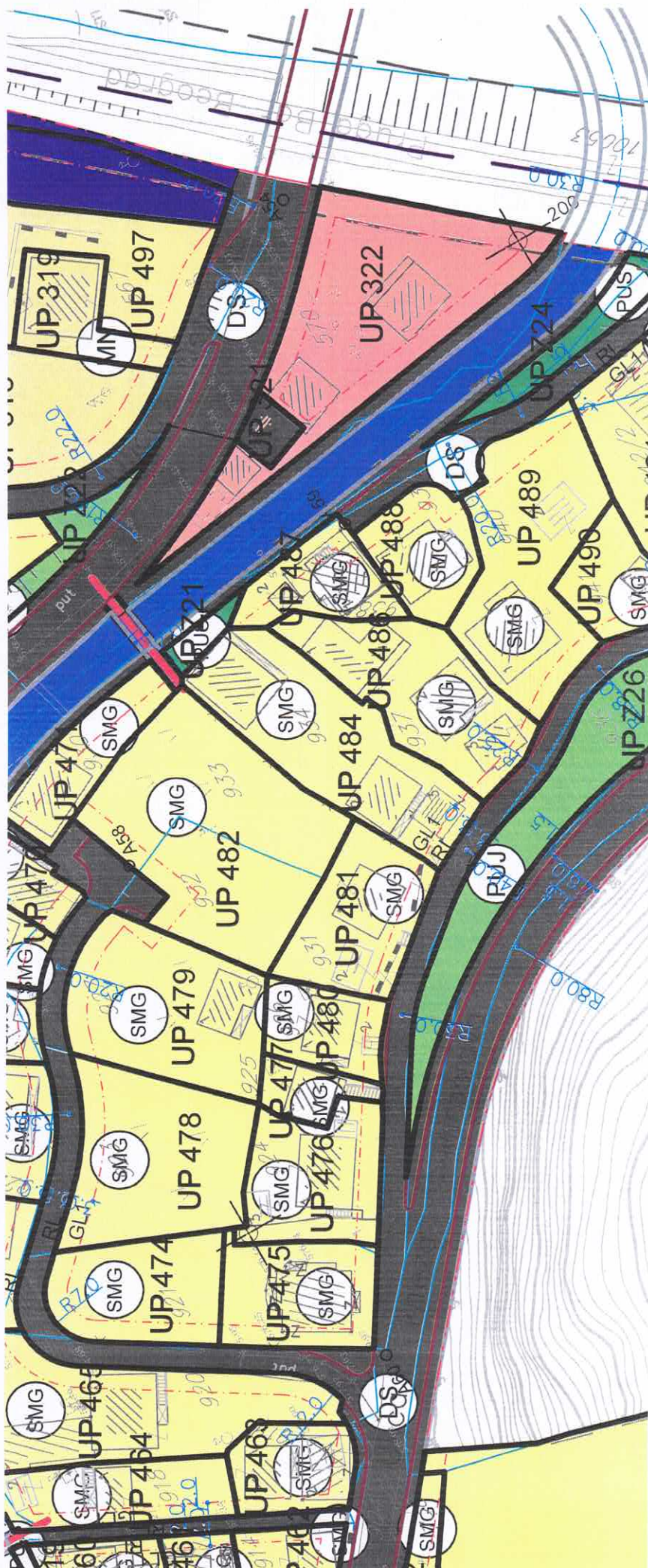
43	7397219.20	4767325.17	123	7398119.72	4766772.43	203	7398148.06	4766694.12	283	7398004.93	4766758.52	363	7398078.68	4766890.94	443	7397318.85	4767311.05	523	7397252.99	4767338.81	603	7397
44	7397234.34	4767341.64	124	7398128.13	4766770.06	204	7398147.82	4766695.85	284	7398118.31	4766802.66	364	7397999.88	4767008.88	444	7397318.84	4767310.98	524	7397287.63	4767353.71	604	7397
45	7397541.31	4767023.95	125	7398125.60	4766761.07	205	7398147.30	4766697.22	285	7398136.13	4766795.30	365	7397995.56	4767003.63	445	7397330.31	4767331.23	525	7397288.88	4767355.63	605	7397
46	7397543.90	4767031.12	126	7398126.49	4766754.52	206	7398134.95	4766708.41	286	7398151.47	4766783.95	366	7398040.57	4767000.98	446	7397192.72	4767442.42	526	7397283.27	4767364.74	606	7397
47	7397523.82	4767042.42	127	7398225.24	4766764.11	207	7398133.62	4766708.76	287	7398165.17	4766779.03	367	7398044.66	4766998.31	447	7397172.47	4767429.22	527	7397275.48	4767329.36	607	7397
48	7397523.53	4767044.42	128	7398227.66	4766766.21	208	7398144.23	4766691.19	288	7398165.42	4766778.87	368	7398072.87	4766998.08	448	7397179.97	4767438.40	528	7397282.10	4767343.21	608	7397
49	7397508.31	4767039.17	129	7398229.40	4766767.35	209	7398147.94	4766695.71	289	7398226.98	4766773.89	369	7398086.76	4766990.36	449	7397199.38	4767425.58	529	7397271.84	4767321.06	609	7397
50	7397367.57	4767202.74	130	7398266.24	4766763.70	210	7398151.37	4766697.88	290	7398266.98	4766774.04	370	7398066.85	4766998.10	450	7397197.32	4767425.18	530	7397266.18	4767373.42	610	7397
51	7397376.90	4767189.73	131	7398245.16	4766739.70	211	7398170.13	4766667.01	291	7398229.31	4766748.86	371	7398055.48	4766948.20	451	7397193.02	4767419.18	531	7397256.70	4767376.19	611	7397
52	7397381.59	4767189.07	132	7398244.80	4766751.53	212	7398170.13	4766667.01	292	7398235.98	4766743.56	372	7398044.66	4766998.31	452	7397193.78	4767419.15	532	7397212.45	4767357.54	612	7397
53	7397380.66	4767182.14	133	7398243.39	4766752.16	213	7398135.61	4766692.62	293	7398146.99	4766807.68	373	7397706.67	4766816.81	453	7397194.47	4767420.07	533	7397214.34	4767360.39	613	7397
54	7397372.59	4767183.15	134	7398241.37	4766754.80	214	7398132.78	4766695.45	294	7398145.50	4766808.16	374	7397697.07	4766816.08	454	7397215.91	4767410.29	534	7397204.60	4767303.14	614	7397
55	7397371.52	4767181.41	135	7398241.05	4766757.57	215	7398132.37	4766694.34	295	7398150.67	4766810.70	375	7397638.45	4766823.43	455	7397240.35	4767420.50	535	7397209.73	4767355.13	615	7397
56	7397410.01	4767152.87	136	7398265.57	4766756.96	216	7398155.58	4766690.33	296	7398131.96	4766814.93	376	7397640.13	4766819.18	456	7397242.33	4767431.37	536	7397203.22	4767370.49	616	7397
57	7397441.39	4767172.11	137	7398245.37	4766765.33	217	7398156.75	4766690.82	297	7398133.56	4766813.85	377	7397639.81	4766808.51	457	7397238.52	4767413.81	537	7397222.30	4767348.02	617	7397
58	7397461.81	4767172.35	138	7398210.73	4766768.13	218	7398166.11	4766694.15	298	7398126.12	4766817.99	378	7397656.28	4766809.26	458	7397237.93	4767410.29	538	7397286.83	4767323.82	618	7397
59	7397485.24	4767165.75	139	7398208.83	4766773.29	219	7398171.22	4766695.45	299	7398108.99	4766827.36	379	7397722.66	4766852.13	459	7397240.35	4767342.77	539	7397261.04	4767353.91	619	7397
60	7397582.71	4767048.97	140	7398227.01	4766780.05	220	7398171.36	4766692.08	300	7398062.80	4766844.46	380	7397712.31	4766849.34	460	7397375.22	4767370.90	540	7397149.71	4767412.67	620	7397
61	7397592.11	4767023.68	141	7398245.37	4766778.56	221	7398166.23	4766695.93	301	7398061.06	4766844.46	381	7397757.72	4766828.49	461	7397375.22	4767367.13	541	7397141.29	4767419.68	621	7397
62	7397599.99	4767037.20	142	7398198.40	4766767.79	222	7398164.37	4766694.49	302	7397578.41	4767000.61	382	7397773.23	4766830.04	462	7397375.22	4767365.42	542	7397153.66	4767408.42	622	7397
63	7397597.40	4767032.75	143	7398199.44	4766769.71	223	7398158.80	4766695.25	303	739776.49	4766990.04	383	7397778.58	4766835.14	463	7397570.75	4767129.39	543	7397189.68	4767390.68	623	7397
64	7397602.43	4767041.69	144	7398225.24	4766775.86	224	7398170.83	4766692.57	304	7397767.68	4766990.92	384	7397753.99	4766846.60	464	7397581.75	4767152.20	544	7397208.73	4767375.07	624	7397
65	7397600.69	4767038.46	145	7398123.24	4766812.57	225	7398173.62	4766692.40	305	7397792.63	4766993.07	385	7397624.87	4766846.58	465	7397407.34	4767331.39	545	7397337.32	4767328.89	625	7397
66	7397595.43	4767068.23	146	7398112.83	4766825.05	226	7398162.92	4766690.44	306	7397807.99	4766997.51	386	7397681.05	4766828.58	466	7397412.43	4767339.82	546	7397358.16	4767330.00	626	7397
67	7397614.69	4767086.00	147	7398092.15	4766813.19	227	7398162.92	4766690.44	307	7397806.45	4766995.57	387	7397709.42	4766848.56	467	7397390.85	4767297.95	547	7397331.85	4767318.03	627	7397
68	7397623.13	4767069.16	148	7398098.97	4766827.87	228	7398172.40	4766690.34	308	7397805.82	4766995.06	388	7397664.53	4766846.14	468	7397406.71	4767284.32	548	7397344.72	4767315.04	628	7397
69	7397619.67	4767059.40	149	7398101.23	4766832.02	229	7398173.62	4766692.40	309	7397803.94	4766990.95	389	7397743.59	4766830.21	469	7397372.91	4767224.26	549	7397349.98	4767307.85	629	7397
70	7397657.28	4767066.93	150	7398079.74	4766817.95	230	7398142.11	4766694.15	310	7397803.79	4766990.34	390	7397739.72	4766826.65	470	7397384.65	4767216.77	550	7397364.98	4767307.85	630	7397
71	7397653.73	4767059.24	151	7398080.19	4766819.19	231	7398107.84	4766694.26	311	7397872.52	4766984.74	391	7397737.82	4766823.94	471	7397387.98	4767219.06	551	7397364.71	4767342.09	631	7397
72	7397649.63	4767050.66	152	7398084.42	4766829.69	232	7398108.73	4766673.98	312	7397876.99	4766989.05	392	7397735.35	4766819.67	472	7397397.11	4767233.85	552	7397324.20	4767293.54	632	7397
73	7397647.24	4767048.29	153	7398084.42	4766838.02	233	7398130.60	4766692.59	313	7397876.99	4766948.23	393	7397718.17	4766819.21	473	7397368.28	4767249.70	553	7397364.71	4767287.75	633	7397
74	7397660.94	4767040.40	154	7398080.91	4766835.25	234	7398132.00	4766694.80	314	7397838.53	4766955.92	394	7397638.88	4766858.58	474	7397360.28	4767234.20	554	7397369.99	4767281.72	634	7397
75	7397662.63	4767044.27	155	7398154.79	4766785.34	235	7398133.58	4766694.86	315	7397804.61	4766961.86	395	7397693.75	4766846.52	475	7397373.50	4767258.80	555	7397399.11	4767314.58	635	7397
76	7397699.89	4767026.70	156	7398064.86	4766815.61	236	7398137.88	4766694.90	316	7397806.17	4766966.66	396	7397696.42	4766863.62	476	7397390.49	4767289.11	556	7397399.12	4767340.21	636	7397
77	7397697.22	4767028.07	157	7398028.34	4766792.54	237	7398140.91	4766690.66	317	7397814.34	4766995.58	397	7397684.85	4766879.01	477	7397445.03	4767273.83	557	7397394.21	4767263.61	637	7397
78	7397688.10	4767032.79	158	7398057.93	4766788.71	238	7398155.93	4766716.60	318	7397875.93	4766997.48	398	7397684.14	4766875.13	478	7397467.36	4767262.06	558	7397373.33	4767225.06	638	7397
79	7397709.80	4767066.64	159	7398047.58	4766769.20	239	7398160.80	4766709.20	319	7397780.80	4766990.83	399	7397623.99	4766930.55	479	7397445.26	4767278.33	559	7397416.04	4767197.31	639	7397
80	7397833.88	4767024.08	160	7398083.42	4766770.38	240	7398168.68	4766673.35	320	7397792.23	4766889.72	400	7397704.18	4766855.33	480	7397474.18	4767255.93	560	7397423.07	4767199.25	640	7397

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

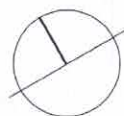
KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---



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



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Drumski saobraćaj



Železnički saobraćaj



Most



Železnička pruga

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1



Regulaciona linija



Oznaka urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



Dalekovod



Zona zaštite dalekovoda



granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

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



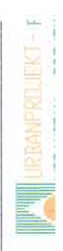
granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

Investitor:

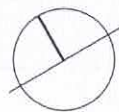
Opština Bije



Obrađivač:



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

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.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

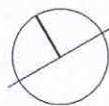
PLAN
INFR
R 1:1

Investitor:



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 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

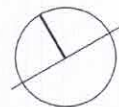
Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

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:

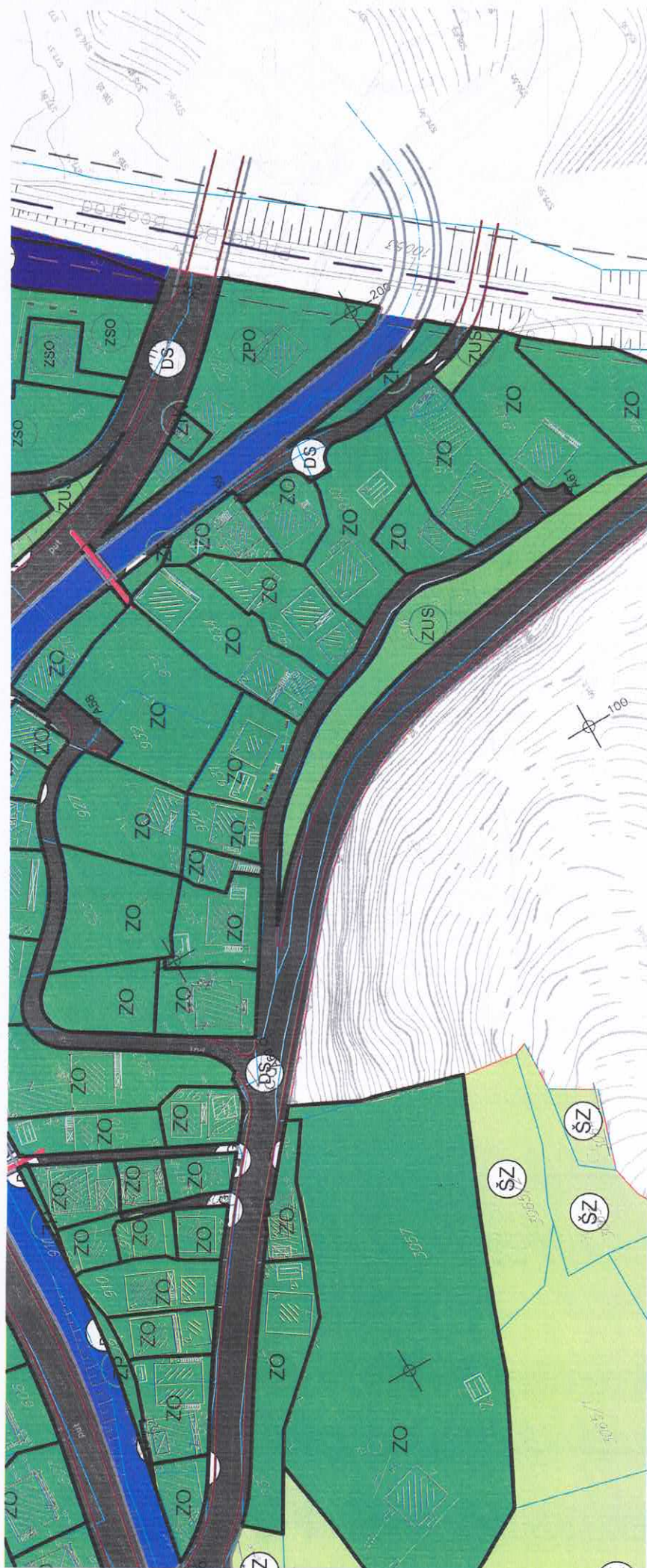
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

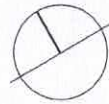
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LJEŠNICA



PLAN

LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

ZUS Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova

ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE

ZP Zaštitni pojas

GR Groblje

ZIK Zelenilo infrastrukture

ŠUMSKE POVRŠINE

ŠZ Zaštitna šuma

VPŠ POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

DS Drumski saobraćaj

P Javni parking

Z Zona zaštite dalekovoda

gr granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

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.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Šekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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: 03-332/25-1631/2

14.10.2025. godine

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

Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Pisarnica:				
Primljeno 14. 10. 2025				
Organizacija	Šifra	Red. broj	Prilog	Vrijednost
03114	332/25	547/3		

4p - 06 - 332/25 - 547/3

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/25-547/3-174 od 30.09.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Martinović Damira, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 934/1 i 934/2 KO Lješnica.**

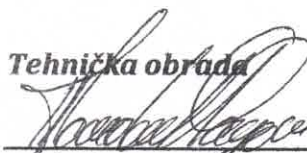
U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-332/25-547/3-174 od 30.09.2025.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 934/1 i 934/2 KO Lješnica.

Vodovodna mreža ne postoji na predmetnom području za koje se izdaju UT uslovi.

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 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.

Tehnička obrada

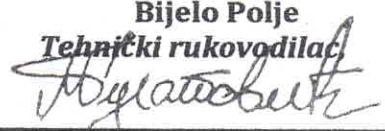

Radoš Tomović, dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/321-DJ

Datum: 29.09.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 934/1

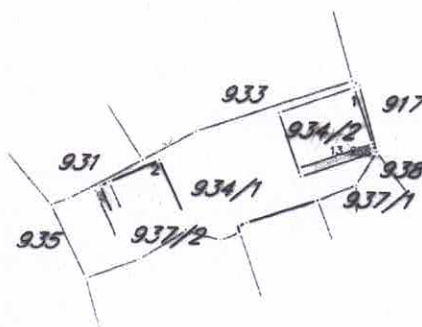
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
766
700
7
398
100

4
766
700
7
398
200



4
766
600
7
398
100

4
766
600
7
398
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8809/2025

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.06/5-332/25-547/1-174, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1090 - 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
934	1		10 28		KNEZA MIROSLAVA	Dvorište NASLJEDE		406	0.00
934	1	1	10 28		KNEZA MIROSLAVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		56	0.00
								462	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MARTINOVIĆ ZUHDJA ANEL	Sukorišćenje	7/9
	MARTINOVIĆ ZUHDJA DAMIR	Sukorišćenje	2/9
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
934	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	965	P1 56	/
934	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	1	P 48	Susvojina MARTINOVIĆ ZUHDJA ANEL 7/9 Susvojina MARTINOVIĆ ZUHDJA DAMIR 2/9
934	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	2	P1 48	Susvojina MARTINOVIĆ ZUHDJA ANEL 7/9 Susvojina MARTINOVIĆ ZUHDJA DAMIR 2/9

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

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
934	1			1	Dvorište	20/03/2015 13:41	Zabilježba rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br. IV-716/2014 od 12.03.2015.godine na obim prava od 2/9 upisan na ime Martinović /Zuhdija/ Damira.
934	1			2	Dvorište	18/05/2020 8:26	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba rješenja o izvršenju na osnovu vjerodostojne isprave Ivm br.791/2019 od 23.08.2019 godine Javnog izvršitelja Sekulić Ivana na sukorisničkom dijelu od 2/9 Martinović Zuhdija Damir
934	1			3	Dvorište	27/03/2025 8:40	Zabilježba rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju Iv.br.1782/2019 od 14.02.2025 godine Javnog izvršitelja Čogurić Dejana na sukorisničkom idealnom dijelu od 2/9 Martinović Damira
934	1	1	1	1	Stambeni prostor	20/03/2015 13:41	Zabilježba rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br. IV-716/2014 od 12.03.2015.godine na obim prava od 2/9 upisan na ime Martinović /Zuhdija/ Damira.
934	1	1	1	2	Stambeni prostor	28/07/2017 14:35	Zabilježba rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br. I. br.2056/2017 od 27.06.2017.godine na susvojinskom idealnom dijelu od 2/9 upisan na ime nosioca prava susvojine sa obimom prava od 2/9 Martinović Damira.
934	1	1	1	3	Stambeni prostor	18/05/2020 8:27	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba rješenja o izvršenju na osnovu vjerodostojne isprave Ivm br.791/2019 od 23.08.2019 godine Javnog izvršitelja Sekulić Ivana na susvojinskom dijelu od 2/9 Martinović Zuhdija Damir
934	1	1	1	4	Stambeni prostor	27/03/2025 8:41	Zabilježba rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju Iv.br.1782/2019 od 14.02.2025 godine Javnog izvršitelja Čogurić Dejana na susvojinskom idealnom dijelu od 2/9 Martinović Damira
934	1	1	2	1	Stambeni prostor	20/03/2015 13:41	Zabilježba rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br. IV-716/2014 od 12.03.2015.godine na obim prava od 2/9 upisan na ime Martinović /Zuhdija/ Damira.
934	1	1	2	2	Stambeni prostor	28/07/2017 14:35	Zabilježba rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br. I. br.2056/2017 od 27.06.2017.godine na susvojinskom idealnom dijelu od 2/9 upisan na ime nosioca prava susvojine sa obimom prava od 2/9 Martinović Damira.
934	1	1	2	3	Stambeni prostor	18/05/2020 8:27	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba rješenja o izvršenju na osnovu vjerodostojne isprave Ivm br.791/2019 od 23.08.2019 godine Javnog izvršitelja Sekulić Ivana na susvojinskom dijelu od 2/9 Martinović Zuhdija Damir
934	1	1	2	4	Stambeni prostor	27/03/2025 8:41	Zabilježba rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju Iv.br.1782/2019 od 14.02.2025 godine Javnog izvršitelja Čogurić Dejana na susvojinskom idealnom dijelu od 2/9 Martinović Damira
934	1	1		1	Porodična stambena zgrada	20/03/2015 13:41	Zabilježba rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br. IV-716/2014 od 12.03.2015.godine na obim prava od 2/9 upisan na ime Martinović /Zuhdija/ Damira.
934	1	1		1	Porodična stambena zgrada	28/07/2017 14:35	Zabilježba rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br. I. br.2056/2017 od 27.06.2017.godine na susvojinskom idealnom dijelu od 2/9 upisan na ime nosioca prava susvojine sa obimom prava od 2/9 Martinović Damira.
934	1	1		2	Porodična stambena zgrada	18/05/2020 8:26	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba rješenja o izvršenju na osnovu vjerodostojne isprave Ivm br.791/2019 od 23.08.2019 godine Javnog izvršitelja Sekulić Ivana na sukorisničkom dijelu od 2/9 Martinović Zuhdija Damir

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
934	1	1		3	Porodična stambena zgrada	27/03/2025 8:40
						Zabilješka rješenja o izvršenju Rješenje o izvršenju Iv.br.1782/2019 od 14.02.2025 godine Javnog izvršitelja Čogurić Dejana na sukorisničkom idealnom dijelu od 2/9 Martinović Damira

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: *[Signature]*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
934/1		105-3-919-868/1-2025	17.09.2025 14:19	PORESKA UPRAVA BIJELO POLJE	O UPISU HIPOTEKE U LN.BR.1090 KO BIJELO POLJE
934/1	1	105-3-919-868/1-2025	17.09.2025 14:19	PORESKA UPRAVA BIJELO POLJE	O UPISU HIPOTEKE U LN.BR.1090 KO BIJELO POLJE
934/1	1	105-3-919-868/1-2025	17.09.2025 14:19	PORESKA UPRAVA BIJELO POLJE	O UPISU HIPOTEKE U LN.BR.1090 KO BIJELO POLJE
934/1	2	105-3-919-868/1-2025	17.09.2025 14:19	PORESKA UPRAVA BIJELO POLJE	O UPISU HIPOTEKE U LN.BR.1090 KO BIJELO POLJE
934/1	1	105-3-919-868/1-2025	17.09.2025 14:19	PORESKA UPRAVA BIJELO POLJE	O UPISU HIPOTEKE U LN.BR.1090 KO BIJELO POLJE