

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/25-262/2 Bijelo Polje,13.06.2025.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) i podnijetog zahtjeva Korać Marije izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP211 i UP 212 koje čine dijelovi katastarske parcele br.1633 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Korać Marija
6	POSTOJEĆE STANJE Prema listu nepokretnosti 441 - prepis, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1633 upisano je: Zgrada 1 porodična stambena zgrada površine u osnovi 118m ² spratnosti (P+1) Zgrada 2 porodična stambena zgrada površine u osnovi 94 m ² spratnosti (P+1) Zgrada 3 pomoćna zgrada u vanprivredi površine u osnovi 12m ² spratnosti (P+0) Neplodna zemljišta površine 26m ² Dvorište površine 500m ² Vlasnik može da ukloni objekte na osnovu prijave koja se podnosi građevinskom inspektoru, a shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25).Uz prijavu vlasnik je dužan da dostavi dokaz o svojini nad objektom i projekat o uklanjanju.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanističke parcele UP 211 i UP 212 nalaze se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Nikoljac planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. Objekte postavljati kao slobodnostojeće, ili eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta stanovanje sa djelatnostima ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Parametri gradnje <u>za parcele površine do 400m²</u>: - maksimalna spratnost je do P+1 (dvije nadzemne etaže) - maksimalni Indeks zauzetosti do 0.3 Parametri gradnje <u>za parcele površine od 400-1000m²</u>: - maksimalna spratnost je do P+2 (tri nadzemne etaže) - maksimalni Indeks zauzetosti do 0.3 - maksimalni Indeks izgrađenosti do 1.2 Parametri gradnje <u>za parcele površine preko 1000m²</u>: - maksimalna spratnost je do P+3+Pk (pet nadzemnih etaža) - maksimalni Indeks zauzetosti do 0.4 - maksimalni Indeks izgrađenosti do 2.0 Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama koji je sastavni dio UTU. • U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža podrumskih etaža nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u podrumskoj i suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i zauzetosti. • Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. • Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2,0m dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4,0m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće
7.2.	Pravila parcelacije Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Minimalna površina novoformirane parcele za površine stanovanja srednje gustine je 400m². Postojeće parcele koje su manje od 400m², a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata.

	Takođe, manje parcele od 400m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja uslova jedan objekat na parceli ili su neizgrađene parcele potvrđene po katastarskom stanju. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjnom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. 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. U Predlogu plana su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/2025), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, odnosno za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2,0m, dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4,0m.
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. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list 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 stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.
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 obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica invaliditetom („Sl. list CG“, br. 41/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

	Za potrebe parkiranja moguće je graditi pomoćne objekte (garaže) i koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namenu. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograđivanje prema namjenama u kontaktu vršiti u skladu sa uslovima za te namjene. Ukoliko se ograđuje prema istoj namjeni moguće je živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju delatnosti ili ukoliko se organizuje višeporodično stanovanje nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama već se ograđivanje može vršiti u sklopu parternog uređenja.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom. Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormene sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormene 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 predvideti 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 hidraličkim 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. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima, br.03-332/25-1109/2 od 11.06.2025.godine DOO Vodovod " Bistrica", koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi 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;

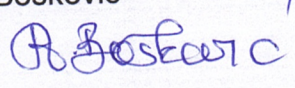
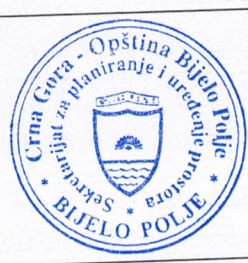
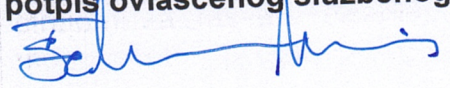
	-adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture./ Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. 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 Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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 jula temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 211 UP 212
	Površina urbanističke parcele	196,70 m ² 402,91m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,47 0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00 1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	196,70m ² - dvije stambene jedinice 483,39m ² U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 P+2
	Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica is l.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.	
	Maksimalna visinska kota objekta	Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena 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; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

	Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za potrebe objekta obezbijediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao dio prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namjene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbijediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbijediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. 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. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

		U rekonstrukciji i izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	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 u letnjim mesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
--	--

		-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.03-332/25-1109 od 11.06.2025.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistica“



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3222/2025

Datum: 28.05.2025

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.06/4-332/25-262/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 441 - 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
1633			16 40		NIKOLJAC	Neplodna zemljišta NASLJEDE		26	0.00
1633			16 40		NIKOLJAC	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1633	1		16 40		NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		118	0.00
1633	2		16 40		NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		94	0.00
1633	3		16 40		NIKOLJAC	Pomoćna zgrada u vanprivredi NASLJEDE		12	0.00
								750	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
	DACIĆ NOVO IVANA	Sukorišćenje	1/8
	DACIĆ NOVO LJILJANA	Sukorišćenje	1/8
	KORAĆ NOVAK Marija	Sukorišćenje	1/8
	DACIĆ NOVO MARKO	Sukorišćenje	1/8
	DACIĆ BLAŽO PERSA	Sukorišćenje	1/8
	DACIĆ NOVO TIJANA	Sukorišćenje	1/8
	ČOLEVIĆ NOVO VALENTINA	Sukorišćenje	2/8

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
1633		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	953	P1 118	Susvojina DACIĆ NOVO IVANA Susvojina DACIĆ NOVO LJILJANA

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 KORAĆ NOVAK Marija 1 / 8
					Susvojina DACIĆ NOVO Marko
					Susvojina DACIĆ Blažo Persa
					Susvojina DACIĆ NOVO Tijana
					Susvojina ČOLEVIĆ NOVO Valentina
1633	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan	1	P 94	Susvojina DACIĆ NOVO Ivana Susvojina DACIĆ NOVO Ljiljana Susvojina KORAĆ NOVAK Marija Susvojina DACIĆ NOVO Marko Susvojina DACIĆ Blažo Persa Susvojina DACIĆ NOVO Tijana Susvojina ČOLEVIĆ NOVO Valentina
1633	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan	2	P1 94	Susvojina DACIĆ NOVO Ivana Susvojina DACIĆ NOVO Ljiljana Susvojina KORAĆ NOVAK Marija Susvojina DACIĆ NOVO Marko Susvojina DACIĆ Blažo Persa Susvojina DACIĆ NOVO Tijana Susvojina ČOLEVIĆ NOVO Valentina
1633	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	986	P1 94	Susvojina DACIĆ NOVO Ivana Susvojina DACIĆ NOVO Ljiljana Susvojina KORAĆ NOVAK Marija

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 DACIĆ NOVO MARKO 1 / 8 Susvojina DACIĆ BLAŽO PERSA Susvojina DACIĆ NOVO TIJANA Susvojina ČOLEVIĆ NOVO VALENTINA
1633	2	Poslovni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 76	Susvojina DACIĆ NOVO IVANA 1 / 8 Susvojina DACIĆ NOVO LJILJANA Susvojina KORAĆ NOVAK MARIJA Susvojina DACIĆ NOVO MARKO Susvojina DACIĆ BLAŽO PERSA Susvojina DACIĆ NOVO TIJANA Susvojina ČOLEVIĆ NOVO VALENTINA
1633	2	Nestambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	P1 76	Susvojina DACIĆ NOVO IVANA Susvojina DACIĆ NOVO LJILJANA Susvojina KORAĆ NOVAK MARIJA Susvojina DACIĆ NOVO MARKO Susvojina DACIĆ BLAŽO PERSA N. MERDOVIĆA Bijelo Polje Susvojina DACIĆ NOVO TIJANA Susvojina ČOLEVIĆ NOVO VALENTINA
1633	3	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	0	P 12	Držalac BOJOVIĆ MILUTIN PERICA

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
1633				2	Neplodna zemljišta	03/04/2015 11:11	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja br.45646 od 15.12.2014. godine.
1633				2	Dvorište	03/04/2015 11:11	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja br.45646 od 15.12.2014. godine.
1633	1	1		2	Stambeni prostor	03/04/2015 11:11	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja br.45646 od 15.12.2014. godine.
1633	1	1		3	Stambeni prostor	04/06/2015 8:56	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br.I-760/2015 od 28.04.2015 godine
1633	1	2		2	Stambeni prostor	03/04/2015 11:11	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja br.45646 od 15.12.2014. godine.
1633	1	2		3	Stambeni prostor	04/06/2015 8:56	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br.I-760/2015 od 28.04.2015 godine
1633	1			1	Porodična stambena zgrada	03/04/2015 11:11	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja br.45646 od 15.12.2014. godine.
1633	1			1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
1633	1			2	Porodična stambena zgrada	04/06/2015 8:56	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br.I-760/2015 od 28.04.2015 godine
1633	1			4	Porodična stambena zgrada	03/04/2015 11:11	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja br.45646 od 15.12.2014. godine.
1633	1			5	Porodična stambena zgrada	04/06/2015 8:56	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba Rješenje o izvršenju javnog izvršitelja Čogurić Dejana br.I-760/2015 od 28.04.2015 godine
1633	2	1		2	Poslovni prostor	05/04/2012	Hipoteka U korist Opštine B.Polje Uprave javnih prihoda rad i obezbjedjenja potraživanja po rješenjima bliže navedenim u dispozitivu zaključka o obezbjedjenju p oreskog potraživanja br.UP08/1-802H od 22.11.2011 god. radi obezbjedjenja poreskog potraživanja u ukupnom iznosu od 1769,92 e a na osnovu Zaključka o obezbjedjenju poreskog potraživanja Opštine B.Polje Uprave javnih prihoda br.UP.08/1-802/H od 22.11.2011 god.
1633	2			1	Porodična stambena zgrada		Objekat nema upotrebnu dozvolu Objekat nema upotrebnu dozvolu za objekat izdato rješenje o odobrenju za dogradnju porodične st. zgrade UP.br. 06/3- 192/1 od 30.04.1985 god.
1633	2			1	Porodična stambena zgrada	03/04/2015 11:11	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja br.45646 od 15.12.2014. godine.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1633		3		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi		Nema dozvolu Objekat nema dozvolu za gradnju
1633		3		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	03/04/2015 11:11	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja br.45646 od 15.12.2014. godine.

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



Načelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 105-917/25-374-DJ, od: 13.06.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 1633 KO
Bijelo Polje

ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 13.06.2025 13:18

	7398174.69	4765938.97	0.00	Odrzavanje
	7398192.80	4765916.10	0.00	Odrzavanje
	7398180.60	4765908.20	0.00	Odrzavanje
	7398175.51	4765908.56	0.00	Odrzavanje
	7398172.24	4765942.01	0.00	Odrzavanje
35554	7398175.51	4765908.55	0.00	
35555	7398172.20	4765909.80	0.00	
35556	7398151.65	4765917.91	0.00	
35738	7398178.72	4765931.45	0.00	
35739	7398185.42	4765923.26	0.00	
35740	7398177.91	4765917.11	0.00	
35741	7398175.70	4765919.81	0.00	
35742	7398174.76	4765920.94	0.00	
35743	7398173.43	4765922.58	0.00	
35744	7398172.14	4765921.53	0.00	
35745	7398169.92	4765924.24	0.00	
35746	7398173.48	4765919.89	0.00	
35749	7398161.07	4765924.41	0.00	
35750	7398158.46	4765922.17	0.00	
35751	7398165.05	4765914.52	0.00	
35752	7398167.78	4765916.68	0.00	
35753	7398169.16	4765915.18	0.00	
35754	7398168.43	4765914.42	0.00	
35757	7398168.15	4765917.09	0.00	
35758	7398170.28	4765918.90	0.00	
35759	7398171.37	4765919.83	0.00	
35760	7398164.77	4765927.57	0.00	
35761	7398171.16	4765917.88	0.00	
35762	7398169.03	4765916.06	0.00	
35764	7398170.15	4765916.09	0.00	
36109	7398145.15	4765923.63	0.00	
36304	7398165.89	4765913.44	0.00	
36305	7398168.62	4765915.71	0.00	
38135	7398159.60	4765926.07	0.00	
38136	7398172.13	4765941.88	0.00	

Parcela: 1633 (P=746)

Frontovi:

od do dužina(m)

38135-38136 20.17

35554-35555 3.54

35555-35556 22.09

35556-36109 8.66

36109-38135 14.65

Objekat: LN:-1, Parcela: 1633, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 84 m2

35749	7398161.07	4765924.41	0.00
35760	7398164.77	4765927.57	0.00
35759	7398171.37	4765919.83	0.00
35758	7398170.28	4765918.90	0.00
35757	7398168.15	4765917.09	0.00
35752	7398167.78	4765916.68	0.00
35751	7398165.05	4765914.52	0.00
35750	7398158.46	4765922.17	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

35749-35760 4.87

35760-35759 10.17

35759-35758 1.43

35758-35757 2.80

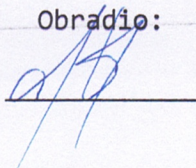
35757-35752 0.55

35752-35751 3.48

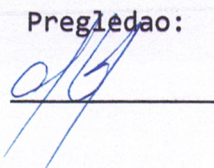
35751-35750 10.10

35750-35749 3.44

Obradio:



Pregledao:



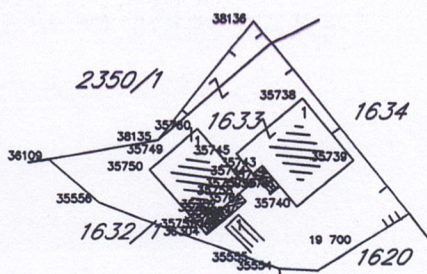
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-374-dj
Datum: 13.06.2025.



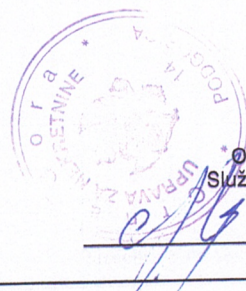
Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16
Parcela: 1633

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



•Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/179-DJ

Datum: 13.06.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

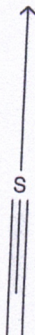
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 16

Parcela: 1633

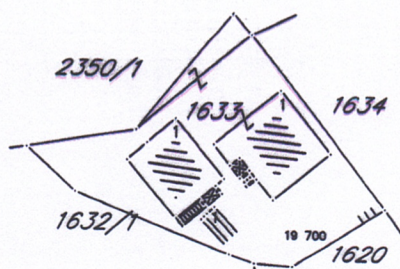
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
766
000
398
100

4
766
000
398
200



4
765
900
398
100

4
765
900
398
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



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: 03-332/25-1109/2

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

11.06.2025. godine
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Pisarnica:
Primljeno: 12. 06. 2025
Organizaciona jedinica: Jedinstveni k.o. broj: Redni broj: Prilog: Vrijednost:
wp-06-332/25-262/3

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/4-332/25-262/3 od 28.05.2025. god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Korać Marija D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1633 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/25-262/3 od 28.05.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 1633 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø100mm prolazi ul. Neđeljka Merdovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1633 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

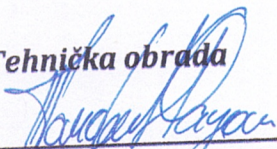
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Fekalna kanalizacija prolazi ulicom Neđeljka Merdovića 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.

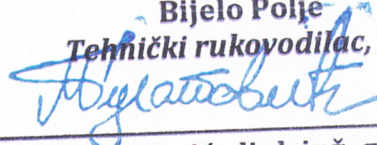
Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

Tehnička obrada

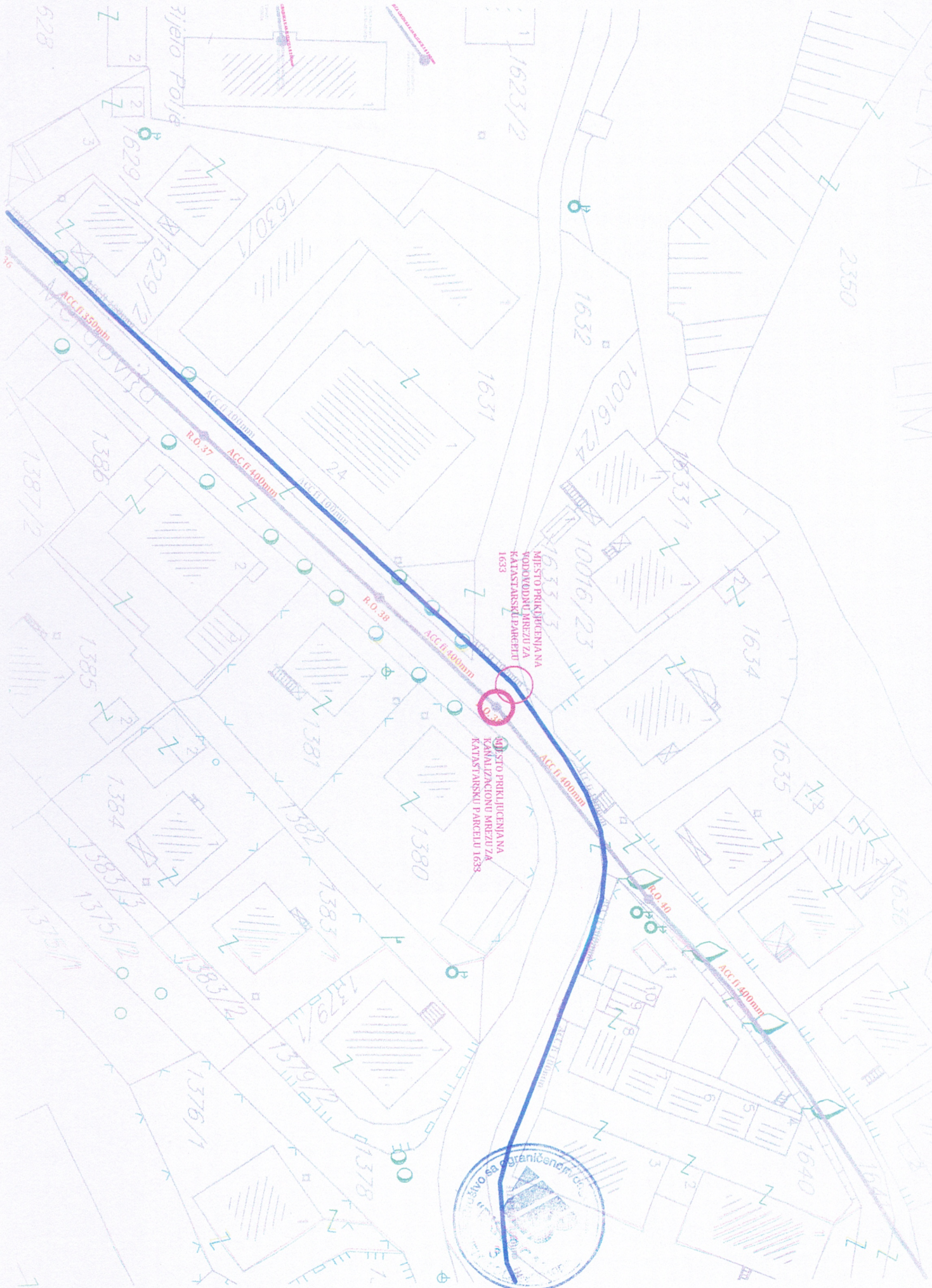

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,



Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

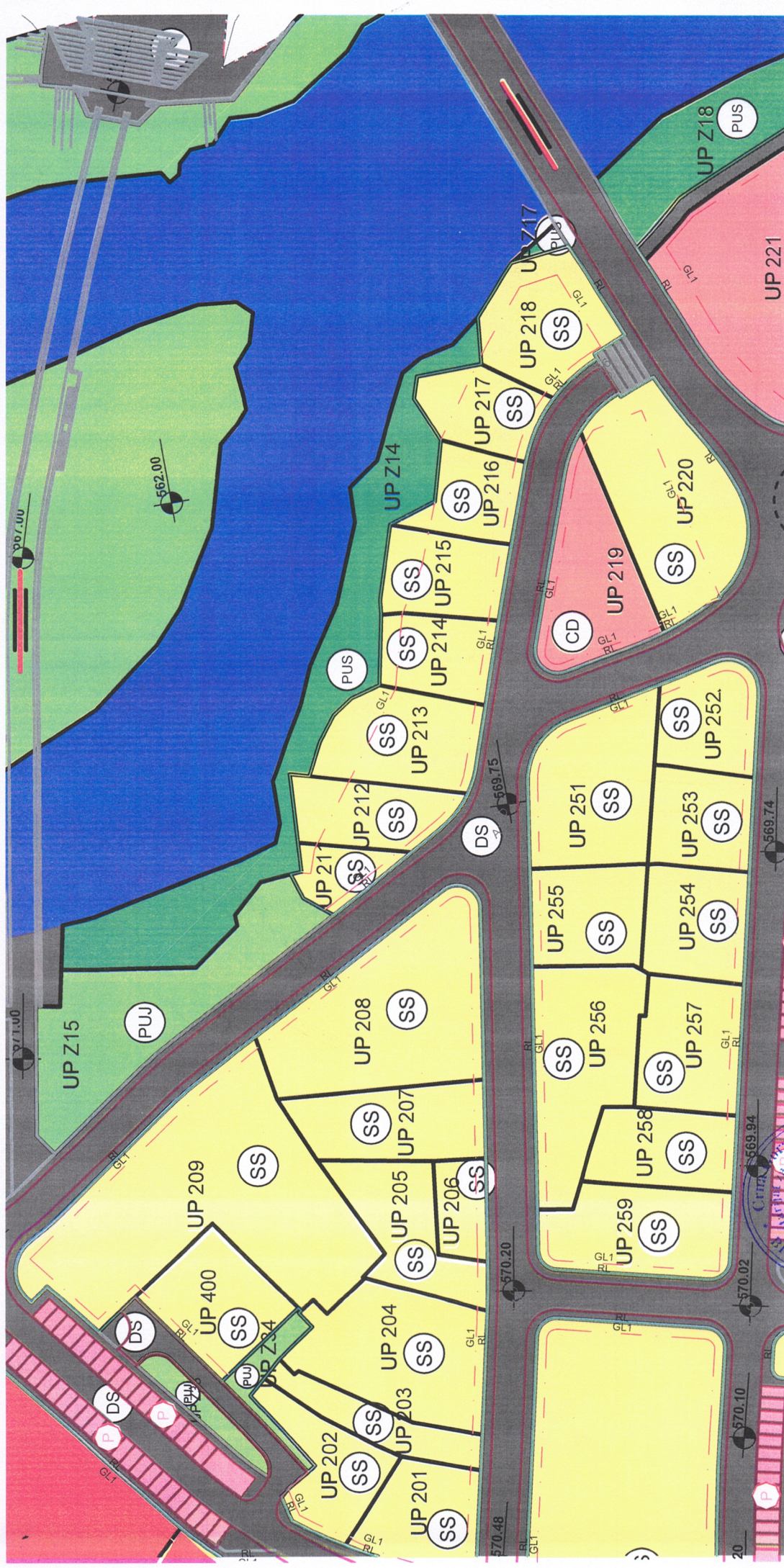


MIESTO PRIKLJUCENIA NA
VODOVODNU MREZU ZA
KATASTRANSKU PARCELU
1633

MIESTO PRIKLJUCENIA NA
KANALIZACIONU MREZU ZA
KATASTRANSKU PARCELU 1633

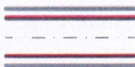


ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

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

 Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

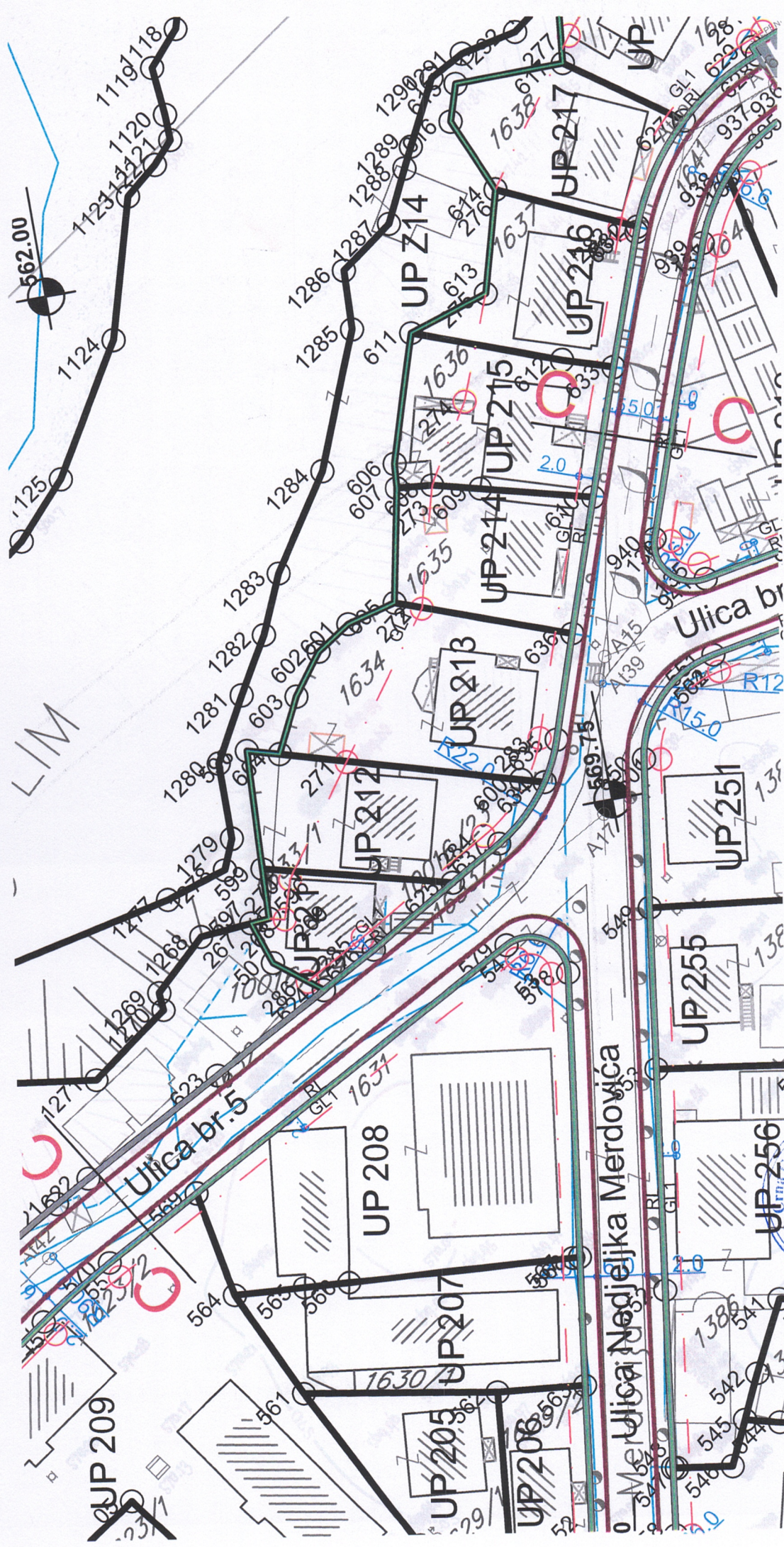
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



351	33971653.86	4765545.70	4765700.31	4765855.94
352	33971772.94	4765686.58	4765691.35	4765683.92
353	33971862.94	4765692.02	4765698.88	4765685.83
354	33971883.84	4765724.03	4765698.88	4765685.83
355	33971892.15	4765710.05	4765698.88	4765685.83
356	33971855.59	4765705.92	4765698.88	4765685.83
357	33971870.12	4765715.20	4765698.88	4765685.83
358	33971862.32	4765698.11	4765698.88	4765685.83
359	33971842.32	4765698.11	4765698.88	4765685.83
360	33971828.74	4765698.88	4765698.88	4765685.83
361	33971828.74	4765698.88	4765698.88	4765685.83
362	33971799.73	4765667.26	4765698.88	4765685.83
363	33971771.36	4765662.03	4765698.88	4765685.83
364	33971780.90	4765668.29	4765698.88	4765685.83
365	33971779.58	4765667.48	4765698.88	4765685.83
366	33971770.76	4765667.19	4765698.88	4765685.83
367	33971811.88	4765735.21	4765698.88	4765685.83
368	33971854.44	4765736.31	4765698.88	4765685.83
369	33971859.20	4765765.49	4765698.88	4765685.83
370	33971876.91	4765778.08	4765698.88	4765685.83
371	33971877.91	4765778.08	4765698.88	4765685.83
372	33971847.06	4765784.52	4765698.88	4765685.83
373	33971826.49	4765744.83	4765698.88	4765685.83
374	33971841.70	4765754.86	4765698.88	4765685.83
375	33971814.28	4765763.09	4765698.88	4765685.83
376	33971778.15	4765714.20	4765698.88	4765685.83
377	33971793.89	4765724.02	4765698.88	4765685.83
378	33971760.04	4765702.63	4765698.88	4765685.83
379	33971773.92	4765688.67	4765698.88	4765685.83
380	33971741.54	4765690.95	4765698.88	4765685.83
381	33971806.26	4765770.56	4765698.88	4765685.83
382	33971803.75	4765770.56	4765698.88	4765685.83
383	33971796.15	4765780.77	4765698.88	4765685.83
384	33971786.06	4765794.16	4765698.88	4765685.83
385	33971785.81	4765752.85	4765698.88	4765685.83
386	33971763.80	4765746.84	4765698.88	4765685.83
387	33971776.54	4765823.02	4765698.88	4765685.83
388	33971788.45	4765811.19	4765698.88	4765685.83
389	33971816.70	4765773.90	4765698.88	4765685.83
390	33971816.09	4765776.60	4765698.88	4765685.83
391	33971814.09	4765776.60	4765698.88	4765685.83
392	33971804.92	4765788.65	4765698.88	4765685.83
393	33971754.67	4765758.22	4765698.88	4765685.83
394	33971770.27	4765776.59	4765698.88	4765685.83
395	33971793.14	4765802.08	4765698.88	4765685.83
396	33971769.81	4765815.78	4765698.88	4765685.83
397	33971794.49	4765803.57	4765698.88	4765685.83
398	33971800.61	4765810.32	4765698.88	4765685.83
399	33971826.21	4765779.25	4765698.88	4765685.83
400	7397825.60	4765780.03		

431	7398230.60	4765700.31	4765855.94	
432	7398239.61	4765691.35	4765855.94	
433	7397781.93	4765898.88	4765855.94	
434	73971785.68	4765898.15	4765855.94	
435	73971791.58	4765898.15	4765855.94	
436	73971791.14	4765898.15	4765855.94	
437	73971780.95	4765898.15	4765855.94	
438	73971815.94	4765898.15	4765855.94	
439	73971824.33	4765898.15	4765855.94	
440	73971828.07	4765898.15	4765855.94	
441	73971853.38	4765898.15	4765855.94	
442	73971850.28	4765898.15	4765855.94	
443	73971842.92	4765898.15	4765855.94	
444	73971837.08	4765898.15	4765855.94	
445	73971860.03	4765898.15	4765855.94	
446	73971860.03	4765898.15	4765855.94	
447	73971779.14	4765858.43	4765898.15	
448	73971778.02	4765866.33	4765898.15	
449	73971750.94	4765858.46	4765898.15	
450	73971808.91	4765898.15	4765858.46	
451	73971779.18	4765904.35	4765898.15	
452	73971778.18	4765902.59	4765898.15	
453	73971778.18	4765902.59	4765898.15	
454	7398006.69	4765890.91	4765898.15	
455	7397352.66	4765915.81	4765898.15	
456	7398041.07	4765793.45	4765898.15	
457	7398041.07	4765794.94	4765898.15	
458	7398048.08	4765815.66	4765898.15	
459	7398048.08	4765813.28	4765898.15	
460	7398034.67	4765808.18	4765898.15	
461	7398061.88	4765825.11	4765898.15	
462	7398049.79	4765816.63	4765898.15	
463	7397850.00	4765919.78	4765898.15	
464	7397857.33	4765924.45	4765898.15	
465	7397857.33	4765924.45	4765898.15	
466	7397906.44	4765959.42	4765898.15	
467	7397906.44	4765959.42	4765898.15	
468	7397849.91	4765898.82	4765898.15	
469	7397841.28	4765899.20	4765898.15	
470	7397833.16	4765889.61	4765898.15	
471	7397828.29	4765888.74	4765898.15	
472	7397821.48	4765888.67	4765898.15	
473	7397821.48	4765888.67	4765898.15	
474	7397826.24	4765907.26	4765898.15	
475	7397841.30	4765913.60	4765898.15	
476	7397856.24	4765892.41	4765898.15	
477	7397851.34	4765891.46	4765898.15	
478	7397845.53	4765889.02	4765898.15	
479	7397836.56	4765882.85	4765898.15	
480	7397835.65	4765877.99	4765898.15	

591	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
592	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
593	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
594	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
595	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
596	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
597	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
598	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
599	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
600	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
601	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
602	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
603	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
604	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
605	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
606	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
607	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
608	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
609	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
610	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
611	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
612	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
613	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
614	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
615	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
616	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
617	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
618	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
619	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
620	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
621	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
622	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
623	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
624	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
625	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
626	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
627	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
628	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
629	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
630	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
631	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
632	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
633	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
634	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
635	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
636	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
637	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
638	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
639	7398067.51	4765856.62	4765884.11	
640	7398067.51	4765856.62	4765884.11	

751	7397525.82	4765132.33	831	7398287.60	4765836.46	911	73981
752	7397524.88	4765146.05	832	7398285.55	4765823.92	912	73981
753	7397524.25	4765146.07	833	7398274.93	4765894.65	913	73981
754	7397524.61	4765149.38	834	7398284.57	4765885.83	914	73981
755	7397524.32	4765151.89	835	7398287.41	4765877.90	915	73981
756	7397522.28	4765151.83	836	7398306.88	4765770.94	916	73981
757	7397522.11	4765155.04	837	7398303.33	4765774.07	917	73981
758	7397524.17	4765155.08	838	7398317.85	4765749.51	918	73981
759	7397524.00	4765158.50	839	7398315.90	4765762.96	919	73981
760	7397524.14	4765160.30	840	7398210.67	4765716.04	920	73981
761	7397548.52	4765107.33	841	7398206.32	4765681.34	921	73981
762	7397542.11	4765096.54	842	7398202.33	4765679.58	922	73981
763	7397564.53	4765130.48	843	7398194.02	4765674.98	923	73981
764	7397574.25	4765141.78	844	7398302.88	4765767.87	924	73981
765	7397598.73	4765164.23	845	7398255.89	4765732.37	925	73981
766	7397599.67	4765197.33	846	7398286.30	4765738.59	926	73981
767	7397600.67	4765196.98	847	7398255.35	4765754.75	927	73981
768	7397603.88	4765195.85	848	7398277.46	4765768.63	928	73981
769	7397622.01	4765189.45	849	7398284.86	4765777.24	929	73981
770	7397623.08	4765181.51	850	7398290.61	4765781.52	930	73981
771	7397615.12	4765175.97	851	7398259.35	4765710.48	931	73981
772	7397613.57	4765174.90	852	7398261.48	4765712.39	932	73981
773	7397607.63	4765170.78	853	7398281.32	4765720.98	933	73981
774	7397603.53	4765167.85	854	7398296.22	4765882.51	934	73981
775	7397600.17	4765165.34	855	7398295.83	4765893.55	935	73981
776	7397570.26	4765176.78	856	7398299.36	4765898.96	936	73981
777	7397571.31	4765179.22	857	7398317.63	4765905.54	937	73981
778	7397580.11	4765199.78	858	7398318.28	4765901.04	938	73981
779	7397585.75	4765202.25	859	7398298.34	4765884.72	939	73981
780	7397567.84	4765171.14	860	7398326.01	4765851.38	940	73981
781	7397473.54	4765025.21	861	7398357.23	4765849.06	941	73981
782	7397484.56	4765032.29	862	7398347.27	4765844.58	942	73981
783	7397488.28	4765052.37	863	7398333.02	4765845.30	943	73981
784	7397490.93	4765056.18	864	7398332.65	4765846.78	944	73981
785	7397503.91	4765067.80	865	7398337.79	4765861.57	945	73981
786	7397505.96	4765070.28	866	7398413.77	4765862.97	946	73981
787	7397506.60	4765079.04	867	7398416.20	4765867.66	947	73981
788	7397518.14	4765088.02	868	7398414.96	4765868.10	948	73981
789	7397528.07	4765082.90	869	7398417.23	4765878.10	949	73981
790	7397519.58	4765080.50	870	7398416.70	4765880.07	950	73981
791	7397517.18	4765091.61	871	7398414.71	4765882.89	951	73981
792	7397474.23	4765002.82	872	7398409.12	4765885.40	952	73981
793	7397560.31	4765147.21	873	7398398.56	4765873.67	953	73981
794	7397559.22	4765147.63	874	7398316.08	4765751.85	954	73981
795	7397553.96	4765149.40	875	7398181.90	4765698.91	955	73981
796	7397551.33	4765150.36	876	7398186.55	4765690.49	956	73981
797	7397529.71	4765158.29	877	7398166.52	4765677.35	957	73981
798	7397575.75	4765156.42	878	7398194.52	4765700.92	958	73981
799	7397585.43	4765152.85	879	7398211.95	4765722.32	959	73981
800	7397540.82	4765169.24	880	7397731.65	4765350.16	960	73981

COORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

765911.23
765912.26
765920.88
765938.13
765969.26
765982.33
765987.80
765988.88
765974.27
765974.26
765957.48
765934.41
765928.25
765546.92
765665.05
765671.08
765701.45
765700.97
765673.78
765664.01
765584.40
765572.87
765569.00
765560.92
765556.67
765903.75
765898.43
765877.43
765906.49
765906.49
765906.28
765906.41
765906.25
765911.23

100	739701.3.00	476524.3.48
181	7397678.04	4765275.18
182	7397683.87	4765292.12
183	7397708.93	4765348.52
184	7397715.38	4765363.26
185	7398100.54	4765727.73
186	7398139.53	4765765.47
187	7398149.81	4765774.95
188	7398163.73	4765787.18
189	7398203.38	4765743.23
190	7398220.18	4765727.90
191	7397770.53	4765443.26
192	7397770.37	4765442.25
193	7397764.63	4765434.35
194	7397753.26	4765417.47
195	7397736.01	4765397.20
196	7397932.45	4765579.11
197	7397946.23	4765591.60
198	7397970.56	4765616.43
199	7397976.25	4765622.96
200	7397976.24	4765626.25
201	7397949.96	4765656.26
202	7397946.33	4765656.40
203	7397866.98	4765578.44
204	7397859.84	4765572.05
205	7397824.01	4765542.84
206	7397841.86	4765524.17
207	7397836.80	4765519.33
208	7397818.57	4765538.40
209	7397797.84	4765521.50
210	7397786.44	4765510.54
211	7398066.85	4765491.54
212	7398079.84	4765469.53
213	7398079.44	4765468.62

200	7397571.24	4765311.3.90
261	7397581.95	4765198.99
262	7397585.08	4765200.36
263	7397618.78	4765188.47
264	7397619.26	4765184.94
265	7397604.78	4765174.88
266	7397550.28	4765119.48
267	7398157.73	4765927.19
268	7398159.60	4765926.07
269	7398160.86	4765924.65
270	7398164.77	4765927.57
271	7398179.55	4765932.50
272	7398198.96	4765938.98
273	7398210.39	4765948.55
274	7398220.20	4765952.80
275	7398230.95	4765960.03
276	7398240.59	4765968.02
277	7398259.74	4765974.84
278	7398273.22	4765978.50
279	7398280.13	4765974.98
280	7398276.36	4765958.88
281	7398274.38	4765959.34
282	7398247.70	4765954.26
283	7398197.64	4765918.08
284	7398184.66	4765914.74
285	7398165.76	4765916.49
286	7398157.38	4765917.51
287	7397669.07	4765248.21
288	7397666.73	4765241.51
289	7397661.63	4765230.68
290	7397578.52	4765268.21
291	7397579.96	4765271.38
292	7397574.92	4765273.68
293	7397584.46	4765305.93

340	7398065.65	4765522.25
341	7398063.22	4765521.77
342	7398053.60	4765537.41
343	7398045.97	4765548.68
344	7398043.63	4765551.83
345	7398066.62	4765567.48
346	7398061.93	4765573.97
347	7398038.86	4765558.26
348	7398028.54	4765572.15
349	7397996.07	4765476.27
350	7397970.38	4765495.86
351	7398023.55	4765553.11
352	7398027.32	4765552.83
353	7398033.83	4765544.06
354	7398035.93	4765541.23
355	7398042.95	4765530.86
356	7398046.35	4765525.34
357	7398045.96	4765522.24
358	7397998.01	4765475.48
359	7398093.55	4765525.14
360	7398071.77	4765513.06
361	7398070.83	4765509.61
362	7398092.88	4765472.03
363	7397934.37	4765523.29
364	7397932.33	4765521.06
365	7397941.32	4765513.11
366	7397967.69	4765541.92
367	7397960.33	4765549.55
368	7397960.43	4765555.21
369	7397974.21	4765568.51
370	7397969.19	4765574.79
371	7397954.87	4765560.96

420	7397871.98	4765637.87
421	7397873.17	4765638.73
422	7397850.87	4765669.50
423	7397909.81	4765708.53
424	7397913.46	4765707.77
425	7397936.90	4765667.29
426	7397936.48	4765664.25
427	7397887.97	4765616.59
428	7397869.79	4765636.28
429	7397866.29	4765633.74
430	7397844.18	4765664.24
431	7397826.50	4765650.97
432	7397819.93	4765644.87
433	7397800.30	4765622.50
434	7397878.08	4765703.13
435	7397847.32	4765682.74
436	7397844.60	4765680.82
437	7397810.15	4765661.36
438	7397793.41	4765634.36
439	7397762.28	4765663.89
440	7397763.02	4765670.14
441	7397886.70	4765745.41
442	7397893.75	4765743.41
443	7397897.03	4765737.00
444	7397904.42	4765723.40
445	7397730.94	4765706.23
446	7397862.57	4765792.27
447	7397869.76	4765790.36
448	7397885.22	4765760.09
449	7397884.30	4765756.82
450	7397755.05	4765678.16



POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje srednje gustine



Površine za stanovanje veće gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE



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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



Površine specijalne namene

Linearno zelenilo



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinzi)



Biciklističko - pešačke staze



Drumski saobraćaj



Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA



Koncesiona područja

NEPOKRETNOST KULTURNA BAŠTINA



Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)



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

GRADITELJSKA BAŠTINA



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

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Oznaka urbanističke parcele parkinga



Građevinska linija GL1



Regulaciona linija



Granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

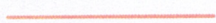
Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

LEGENDA:



Postojeća TS



Postojeći elektrovod 10 kV



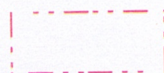
Elektrovod 10 kV- ukidanje



Planirana TS



Planirani elektrovod 10 kV



Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

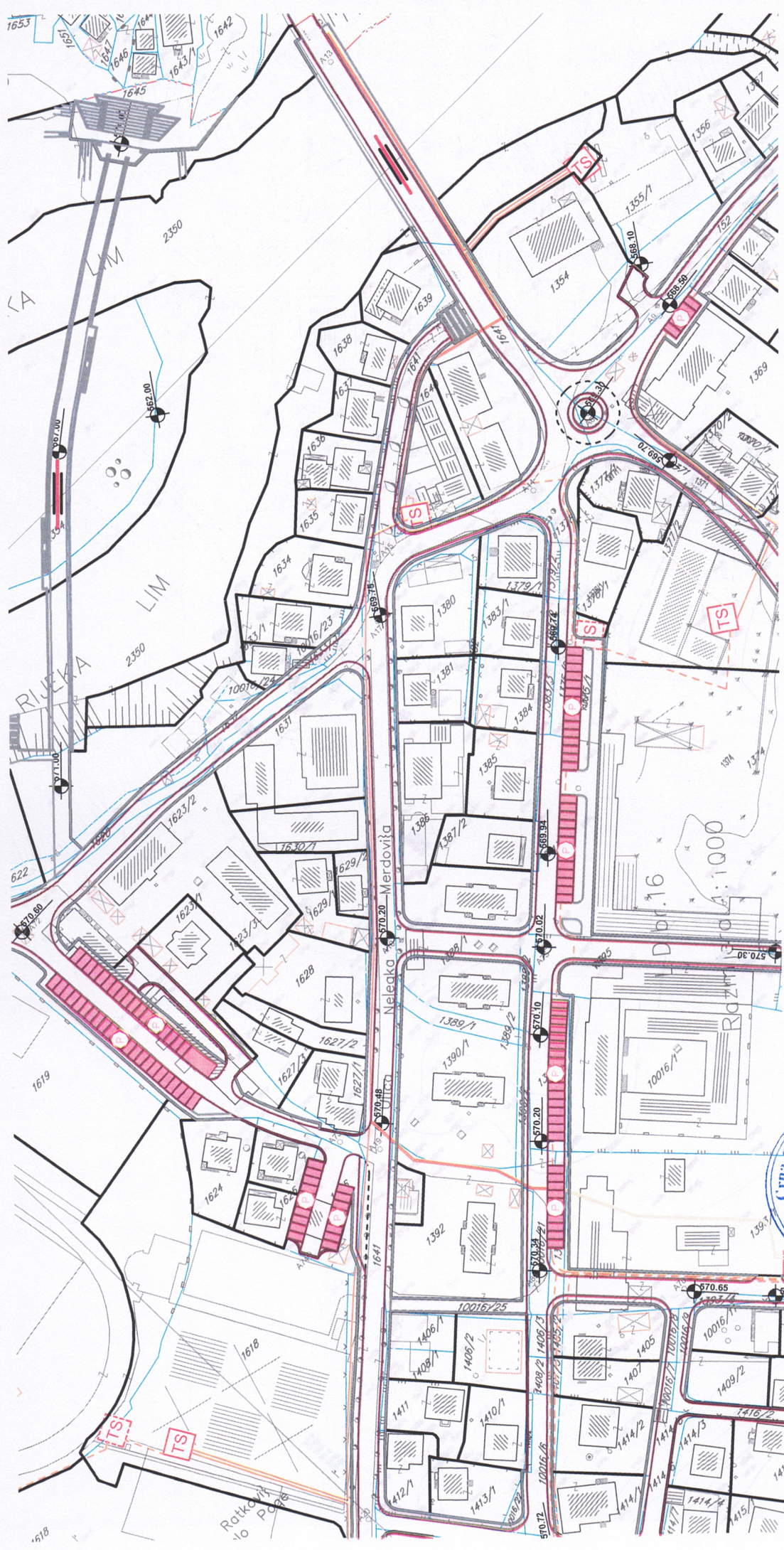
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

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

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Ukidanje atmosferske kanalizacije
-  Planirana atmosferska kanalizacija

 Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

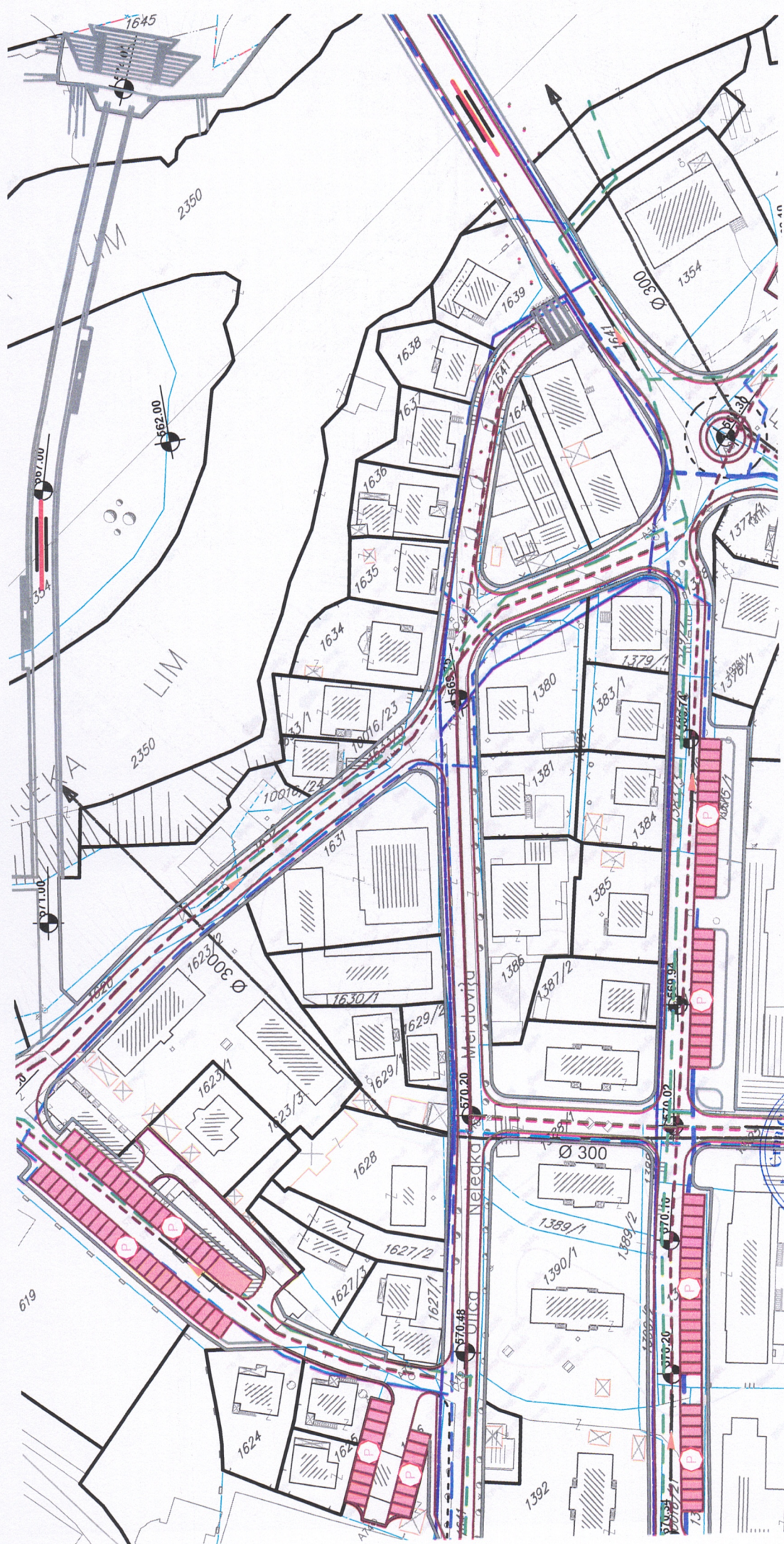
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

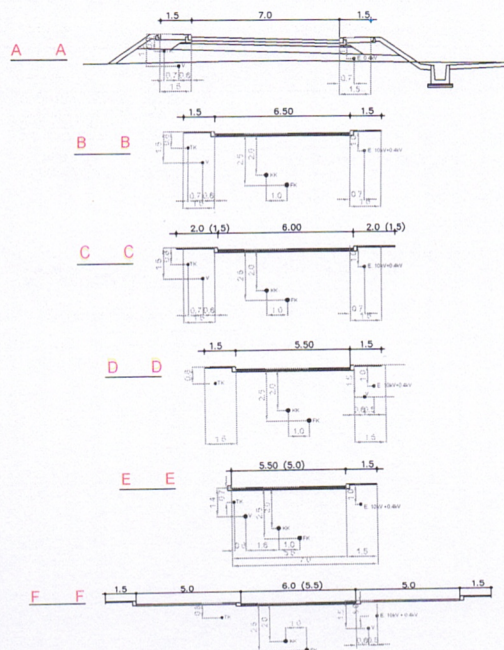


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

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

Javni parking

Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITNG,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

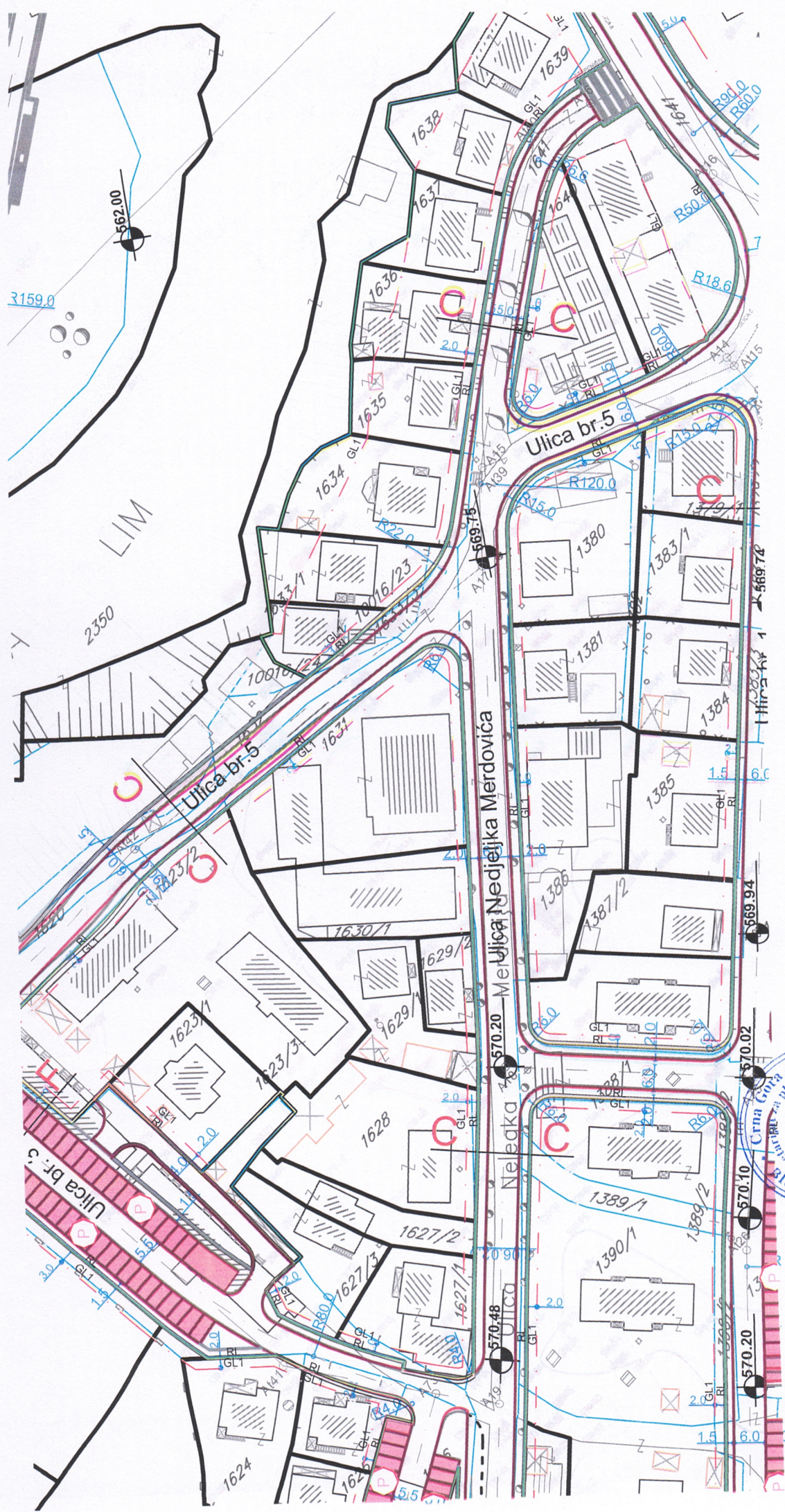
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:



Postojeće TK okno



Postojeći TK podzemni vod



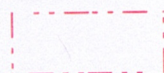
Planirano TK okno



Planirani TK podzemni vod



Ukidanje TK podzemnog voda



Granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

	Groblje
	Zaštitni pojas
	Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

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

GRADITELJSKA BAŠTINA



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



Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH

POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

UP 211	196.70	P+Pk	93.29	186.58	0.47	0.95	P+1	93.29	196.70	0.47	1.00	2	5
UP 212	402.91	P+1	114.53	229.06	0.28	0.57	P+2	120.87	483.49	0.30	1.20	4	12
UP 213	558.75	P+1	127.34	254.68	0.23	0.46	P+2	167.63	500.00	0.30	0.89	4	12
UP 214	347.88	P	98.92	98.92	0.28	0.28	P+1	104.36	347.88	0.30	1.00	3	8
UP 215	399.34	P+1+Pk	204.25	612.75	0.51	1.53	P+1+Pk	204.25	612.75	0.51	1.53	5	15

