


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>Opština Bijelo Polje</p> <p>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora</p> <p>Br.06/4-332/25-251/2</p> <p>02.06.2025.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Nedović Dragice iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 142 (zona 4) koju čini katastarska parcela br.424 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Nedović Dragica</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 2255 - prepis KO Bijelo Polje, upisana je katastarska parcela br.424 na kojoj je evidentirano: dvorište 486m² i porodična stambena zgrada spratnosti P+1, bruto površine u osnovi 71m², ukupne korisne površine 104 m² . Vlasnik može da, shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25) ukloni objekte na osnovu prijave koja se podnosi građevinskom inspektor. Uz prijavu vlasnik je dužan da dostavi dokaz o svojini nad objektom i projekat o uklanjanju.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

	<p>Urbanistička parcela UP 142 – zona 4 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje.</p> <p>Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih);</p> <p>U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtjevaju izradu elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborata.</p> <p>TIP 3 podrazumjeva izgradnju objekata porodičnog stanovanja do 500m² bgrp / max.4 stambene jedinice. Broj objekata na parceli nije ograničen, a zbir svih objekata (<i>zauzetost, izgrađenost, max.br. stambenih jedinica i ostali urb.indikatori</i>) mora biti do zadatih max.urb.indikatora zadatih ovim planom.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".</p> <p>Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p>Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije.</p> <p>Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18,43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Minimalno rastojanje prema susjednim urbanističkim parcelama iznosi 1.5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p>

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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.</p> <p>Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p>Zaštita na radu:</p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.).</p>

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).

10 **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen.

Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

– Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

	<p>– Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele.</p> <p>– Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbusaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88.</p> <p>U slučaju pronalazjenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima.</p> <p>Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil.</p> <p>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.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. 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.</p> <p>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%.</p>

	<p>Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/25-1046/2 od 30.05.2025.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.</p> <p>Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p>

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 juna temperature vazduha rastu.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 142 – zona 4 -
Površina urbanističke parcele	554 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,78m ²
Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže (P+2/Su+P+1/P+1+Pk)
<p>Ukoliko podzemne etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: <i>magacini, ostave, poslovni prostori (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)</i></p>	
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, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- za specijalne namjene objekata (*prizemlja hotela, tržnica i sl.*) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Podrum (**Po**) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena $+0,00$ m.

Sprat (**1 do N**) je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Suteren (**Su**) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na

denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Prizemlje (**P**) je

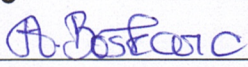

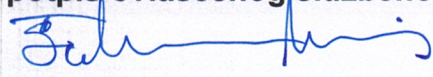
nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne

objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (**Pk**) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata.

		<p>Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>		<p>U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu.</p> <p>Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba do 12%. Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.</p> <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <p>stanovanje (na 1000 m²) -----8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1000 m²) ----- 15 pm</p>

		<p>(5-18 pm); poslovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m2) ----- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m2) ----- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----12 pm.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučaju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do</p>

		<p>vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole.</p> <p>Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <p>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</p> <p>Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</p> <p>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.</p> <p>Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>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 zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p>
<p>21</p>	<p>DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor</p>	

	-U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/25 -1046/2 od 02.06.2025.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.



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: 03-332/25-1046/2

30.05.2025. godine

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

Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/25-251/3	

UP

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/4-332/25-251/3 od 15.05.2025. 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 Nedović Dragica D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za dogradnju i nadogradnju objekta na kat. parc. br. 424 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/25-251/3 od 15.05.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 424 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø200mm prolazi ivicom parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 424 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjernu šahtu predvidjeti minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100cm sa lakim metalnim poklopcem. Vodomjerna šahta treba sadržati prvi i drugi ventil, regulator pritiska i hvatač mulja. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

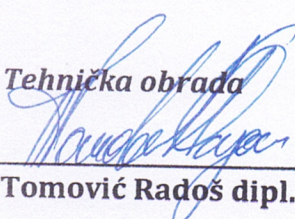
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka : 535-5787-81

Fekalna kanalizacija prolazi ulicom Voja Lješnjaka gdje treba planirati i priključenje objekta na kanalizacionu mrežu. Priključenje izvršiti na odgovarajuće reviziono okno. Prije početka projektovanja potrebno je utvrditi tačan položaj odgovarajućeg revizionog okna kao i dubinu cijevi u isom. Projektovana kanalizaciona cijev mora biti visočija od dna cijevi gradske kanalizacione mreže. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

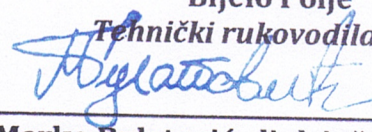
Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

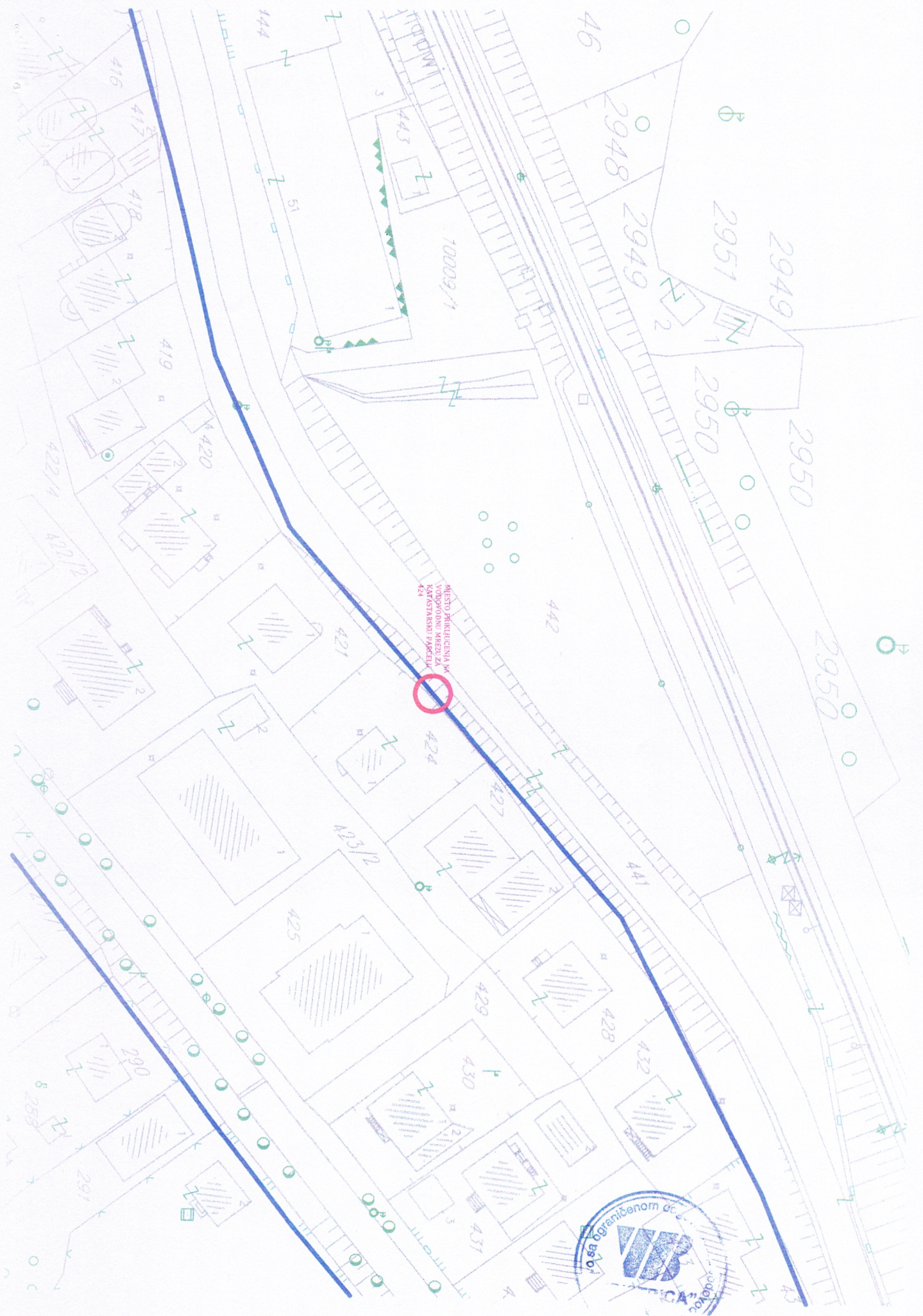
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ
ВОДОСНАБЖЕНИЯ
КАПИТАЛЬНЫМИ РАБОТАМИ
424



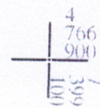
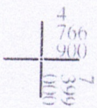
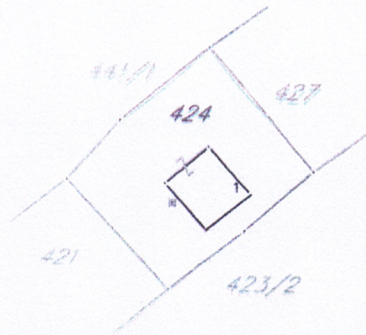
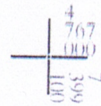
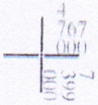
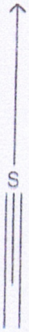
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/162-DJ
Datum: 16.05.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 424

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



2800000021



105-919-2996/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2996/2025

Datum: 16.05.2025

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.06/4-332/25-251/1, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2255 - 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
424			9 19	08/07/1999	SL.PENEZIĆA	Dvorište NASLJEDE		486	0.00
424		1	9 19	08/07/1999	SL.PENEZIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		71	0.00
								557	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	NEDOVIĆ MIHAILO DRAGICA	Susvojina	1/2
	REINBERG MIHAILO LIDIJA	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
424		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	968	P1 71	Susvojina NEDOVIĆ MIHAILO DRAGICA Susvojina REINBERG MIHAILO LIDIJA
424		1	Stambeni prostor NASLJEDE Garsonjera	1	P 52	Susvojina NEDOVIĆ MIHAILO DRAGICA Susvojina REINBERG MIHAILO LIDIJA
424		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	P1 52	Susvojina NEDOVIĆ MIHAILO DRAGICA Susvojina REINBERG MIHAILO LIDIJA

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

































Načelnik:

Madžgalj






Madžgalj Rajko, dipl pravnik



LEGENDA



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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra
























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

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






Namjena površina

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	05

LEGENDA



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

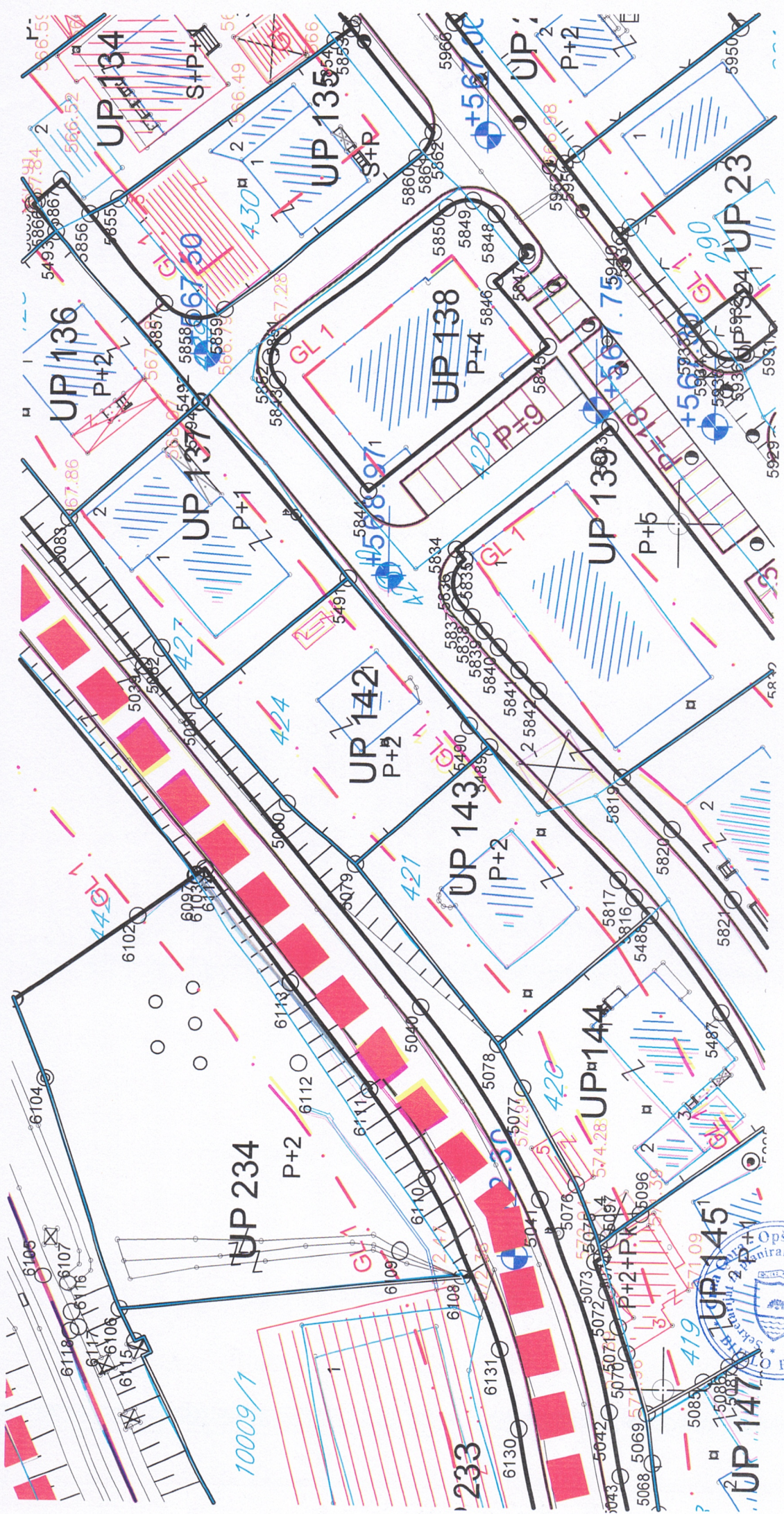
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama urbanističkih parcela

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



10009/1

233

UP 144

UP 145

UP 147

UP 136

UP 134

UP 135

UP 137

UP 138

UP 139

UP 142

UP 143

UP 234

UP 23

UP 234

UP 239

UP 240

UP 241

UP 242

UP 243

UP 244

UP 245

UP 246

UP 247

UP 248

UP 249

UP 250

UP 251

UP 252

UP 253

UP 254

UP 255

UP 256

UP 257

UP 258

UP 259

UP 260

UP 261

UP 262

UP 263

UP 264

UP 265

UP 266

UP 267

UP 268

UP 269

UP 270

UP 271

UP 272

UP 273

UP 274

UP 275

UP 276

UP 277

UP 278

UP 279

UP 280

UP 281

UP 282

UP 283

UP 284

UP 285

UP 286

UP 287

UP 288

UP 289

UP 290

UP 291

UP 292

UP 293

UP 294

UP 295

UP 296

UP 297

UP 298

UP 299

UP 300

UP 301

UP 302

UP 303

UP 304

UP 305

UP 306

UP 307

UP 308

UP 309

UP 310

UP 311

UP 312

UP 313

UP 314

UP 315

UP 316

UP 317

UP 318

UP 319

UP 320

UP 321

UP 322

UP 323

UP 324

UP 325

UP 326

UP 327

UP 328

UP 329

UP 330

UP 331

UP 332

UP 333

UP 334

UP 335

UP 336

UP 337

UP 338

UP 339

UP 340

UP 341

UP 342

UP 343

UP 344

UP 345

UP 346

UP 347

UP 348

UP 349

UP 350

UP 351

UP 352

UP 353

UP 354

UP 355

UP 356

UP 357

UP 358

UP 359

UP 360

UP 361

UP 362

UP 363

UP 364

UP 365

UP 366

UP 367

UP 368

UP 369

UP 370

UP 371

UP 372

UP 373

UP 374

UP 375

UP 376

UP 377

UP 378

UP 379

UP 380

UP 381

UP 382

UP 383

UP 384

UP 385

UP 386

UP 387

UP 388

UP 389

UP 390

UP 391

UP 392

UP 393

UP 394

UP 395

UP 396

UP 397

UP 398

UP 399

UP 400

UP 401

UP 402

UP 403

UP 404

UP 405

UP 406

UP 407

UP 408

UP 409

UP 410

UP 411

UP 412

UP 413

UP 414

UP 415

UP 416

UP 417

UP 418

UP 419

UP 420

UP 421

UP 422

UP 423

UP 424

UP 425

UP 426

UP 427

UP 428

UP 429

UP 430

UP 431

UP 432

UP 433

UP 434

UP 435

UP 436

UP 437

UP 438

UP 439

UP 440

UP 441

UP 442

UP 443

UP 444

UP 445

UP 446

UP 447

UP 448

UP 449

UP 450

UP 451

UP 452

UP 453

UP 454

UP 455

UP 456

UP 457

UP 458

UP 459

UP 460

UP 461

UP 462

UP 463

UP 464

UP 465

UP 466

UP 467

UP 468

UP 469

UP 470

UP 471

UP 472

UP 473

UP 474

UP 475

UP 476

UP 477

UP 478

UP 479

UP 480

UP 481

UP 482

UP 483

UP 484

UP 485

UP 486

UP 487

UP 488

UP 489

UP 490

UP 491

UP 492

UP 493

UP 494

UP 495

UP 496

UP 497

UP 498

UP 499

UP 500

UP 501

UP 502

UP 503

UP 504

UP 505

UP 506

UP 507

UP 508

UP 509

UP 510

UP 511

UP 512

UP 513

UP 514

UP 515

UP 516

UP 517

UP 518

























5278	7398755.399	4766780.859
5261	7398768.56	4766749.96
5260	7398770.99	4766756.39
5259	7398766.91	4766759.71
5258	7398749.778	4766774.55
5145	7398736.304	4766758.388
5155	7398745.67	4766749.08
5154	7398748.71	4766746.1
5153	7398757.07	4766737.58
5279	7398772.57	4766718.409
5152	7398754.96	4766735.04
5151	7398748.33	4766728.29
5150	7398740.38	4766719.35
5149	7398739.834	4766718.736
5280	7398750.941	4766705.037
5281	7398754.106	4766703.383
5282	7398757.48	4766704.556
5279	7398772.57	4766718.409
5263	7398785.132	4766729.941
5262	7398781.26	4766734.44
5261	7398768.56	4766749.96
5153	7398757.07	4766737.58
5152	7398754.96	4766735.04
5283	7398768.341	4766702.988
5284	7398762.435	4766697.567
5285	7398760.991	4766694.582
5286	7398761.983	4766691.418
5287	7398760.818	4766690.473
5288	7398762.506	4766687.627

5482	7398889.53	4766837.74
5481	7398891.54	4766839.46
5095	7399032.059	4766887.421
5487	7399044.158	4766894.152
5488	7399055.16	4766902.558
5078	7399039.94	4766919.57
5077	7399034.9	4766916.63
5076	7399023.9	4766910.28
5075	7399017.22	4766907.51
5097	7399017.9	4766906.45
5096	7399020.624	4766902.847
5081	7399079.08	4766954.59
5080	7399067.28	4766944.26
5079	7399060.36	4766936.35
5489	7399074.234	4766921.259
5490	7399076.642	4766923.647
5491	7399093.321	4766937.713
5492	7399113.534	4766954.76
5493	7399133.11	4766971.27
5084	7399120.35	4766986.27
5083	7399100	4766969.73
5494	7399113.41	4766954.91
5016	7399197.09	4767021.23
5495	7399204.7	4767003.52
5496	7399216.904	4767010.23
5497	7399217.36	4767010.48
5498	7399219.45	4767011.72
5499	7399229.38	4767019.35
5020	7399224.9	4767027.19






5685	7398931.99	4766592.1
5698	7398947.87	4766576.1
5697	7398950.833	4766573.1
2404	7398976.452	4766678.1
2403	7398992.82	4766658.1
5699	7399005.22	4766669.1
5700	7399007.11	4766671.1
5701	7399005.54	4766673.1
5702	7398989.848	4766692.1
5703	7398983.061	4766685.1
2387	7399001.579	4766633.1
5704	7399002.585	4766634.1
5705	7399006.978	4766639.1
5706	7399011.299	4766644.1
5707	7399018.411	4766653.1
5708	7399025.24	4766663.1
5709	7399011.12	4766677.1
5701	7399005.54	4766673.1
5700	7399007.11	4766671.1
5699	7399005.22	4766669.1
2403	7398992.82	4766658.1
2402	7398998.62	4766650.1
2388	7398991.47	4766643.1
5710	7399017.43	4766683.1
5709	7399011.12	4766677.1
5708	7399025.24	4766663.1
5711	7399025.304	4766663.1
5712	7399027.08	4766665.1
5713	7399028.841	4766668.1



LEGENDA



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

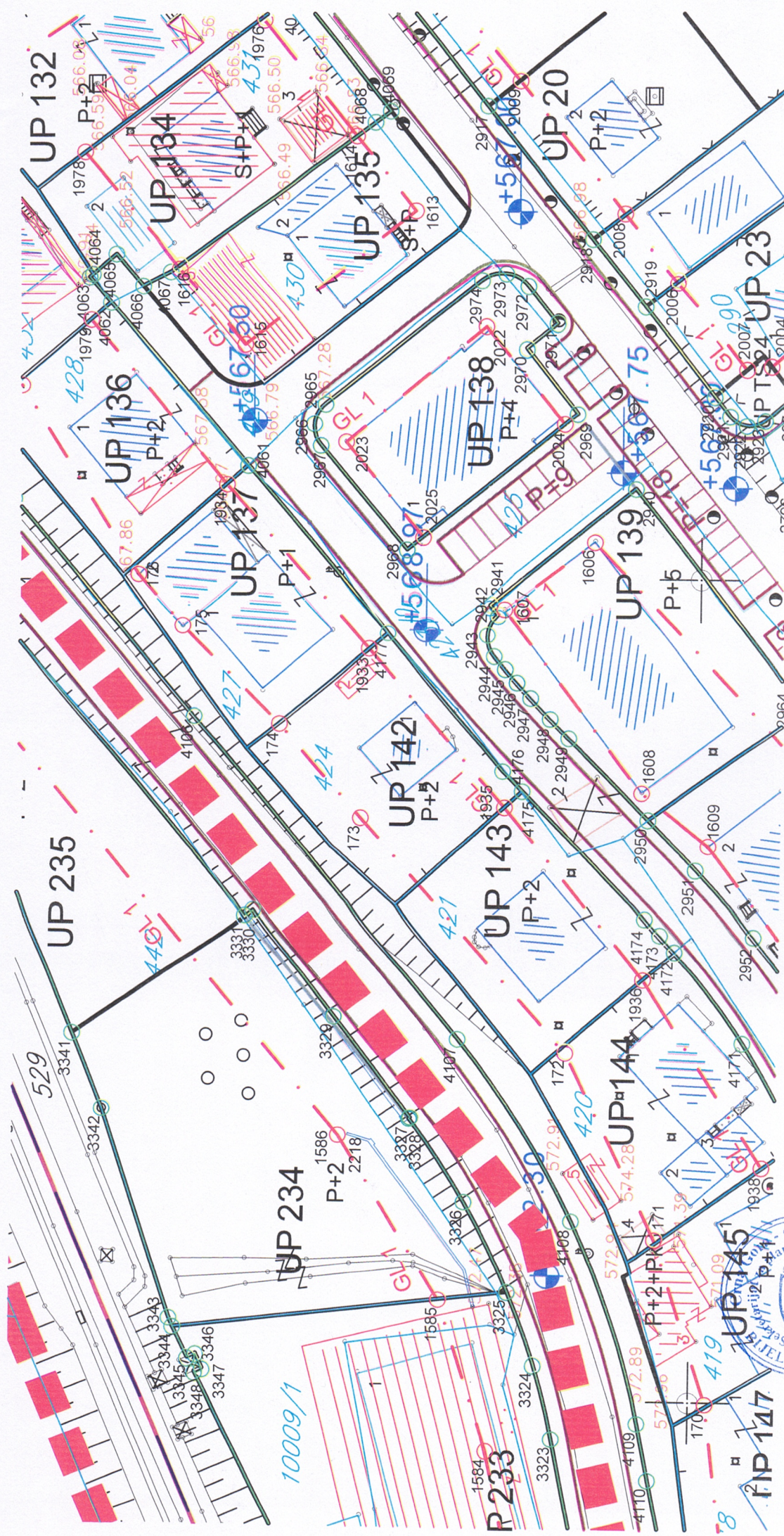
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

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

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



10009/1

419



























78

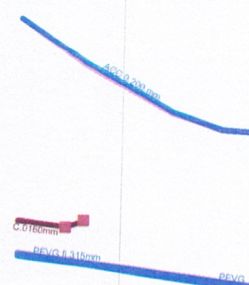
30304.300	4100143.201	1920	1399101.313	4100010.109	4100
98892.808	4766758.209	1926	7399125.682	4766891.677	4766
98886.073	4766767.385	1927	7399138.581	4766875.443	4766
98874.742	4766781.945	1928	7399135.766	4766902.89	4766
98857.297	4766769.693	1929	7399125.286	4766894.624	4766
98837.282	4766755.636	1930	7399143.795	4766909.223	4766
98793.665	4766658.054	1931	7399159.828	4766921.869	4766
98802.098	4766665.671	1932	7399187.74	4766943.884	4766
98810.236	4766672.361	1933	7399196.865	4766951.083	4766
98824.566	4766683.665	1934	7399207.318	4766959.327	4766
98836.707	4766693.241	1935	7399223.998	4766972.484	4766
98825.09	4766710.92	1936	7399231.462	4766959.381	4766
98819.243	4766717.616	1937	7399239.125	4766945.929	4766
98816.938	4766719.503	1938	7399241.941	4766940.986	4766
98802.806	4766727.839	1939	7399214.096	4766923.479	4766
98794.576	4766720.284	1940	7399224.174	4766930.311	4766
98784.311	4766710.861	1941	7399236.293	4766938.231	4766
98771.722	4766699.305	1942	7399213.499	4766923.075	4766
98764.59	4766692.758	1943	7399214.089	4766923.475	4766
98775.668	4766678.183	1944	7399130.323	4766926.006	4766
98778.146	4766675.282	1945	7399116.5	4766942.95	4766
98855.81	4766664.59	1946	7399118.78	4766916.602	4766

4100	2101	13990034.300	4100
4766	2108	7398640.105	4766
4766	2109	7398626.668	4766
4766	2110	7398614.609	4766
4766	2111	7398602.194	4766
4766	2112	7398587.102	4766
4766	2113	7398587.093	4766
4766	2114	7398587.114	4766
4766	2115	7398600.238	4766
4766	2116	7398612.333	4766
4766	2117	7399253.03	4766
4766	2118	7399269.428	4766
4766	2119	7399249.624	4766
4766	2120	7399240.622	4766
4766	2121	7399233.678	4766
4766	2122	7399249.914	4766
4766	2123	7398903.969	4766
4766	2124	7398922.598	4766
4766	2125	7398831.127	4766
4766	2126	7398889.702	4766
4766	2127	7398799.919	4766
4766	2128	7398814.119	4766





LEGENDA

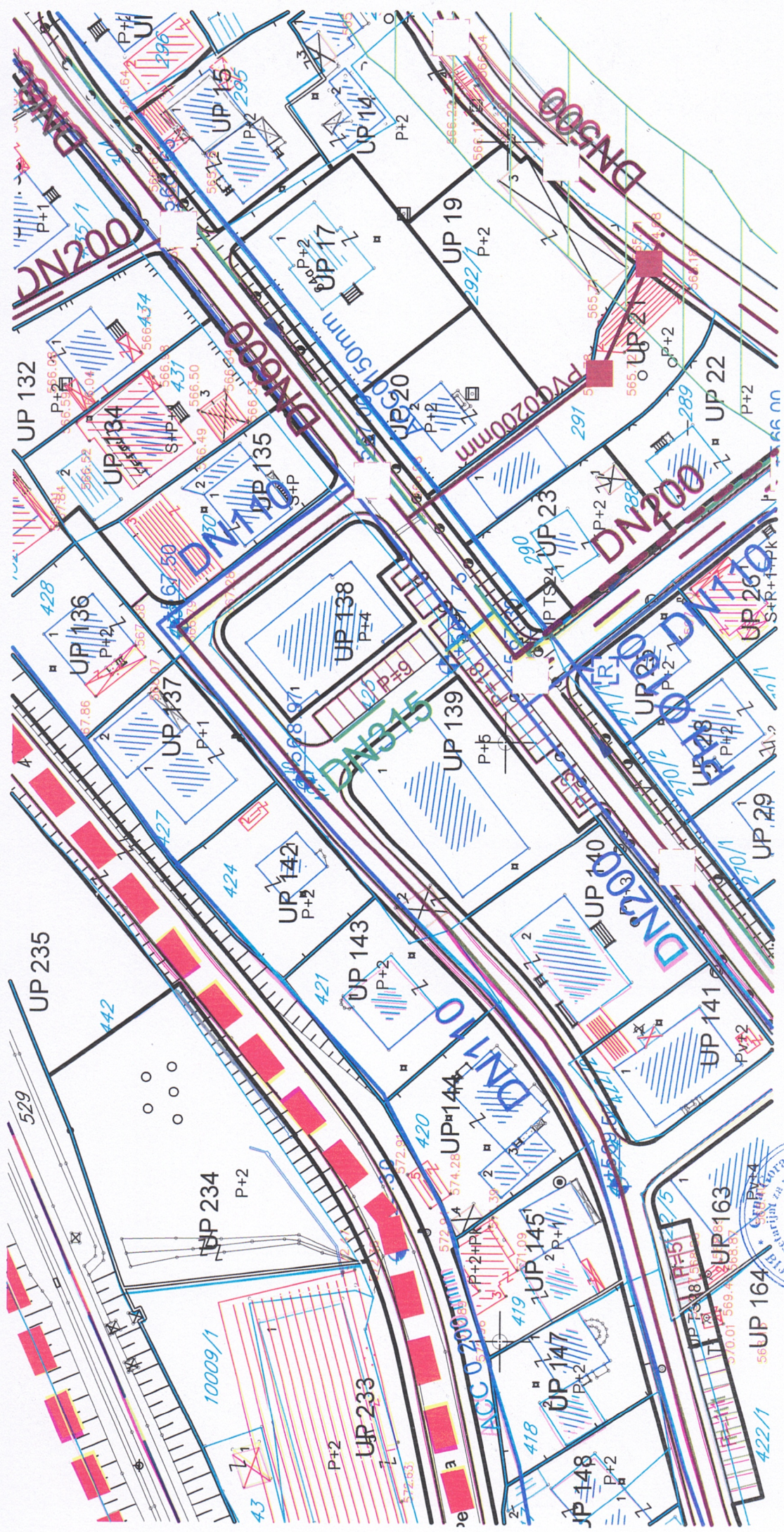
-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granice zone
-  Broj zone
-  Granica vlasništva - katastarska parcela
-  Oznaka katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Pomoćni objekti
-  Nazivi objekata, ulica , rijeka
-  Oznaka urbanisticke parcele
-  Granica urbanisticke parcele
-  Spratnost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
























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












Hidrotehnička infrastruktura - plan

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





LEGENDA

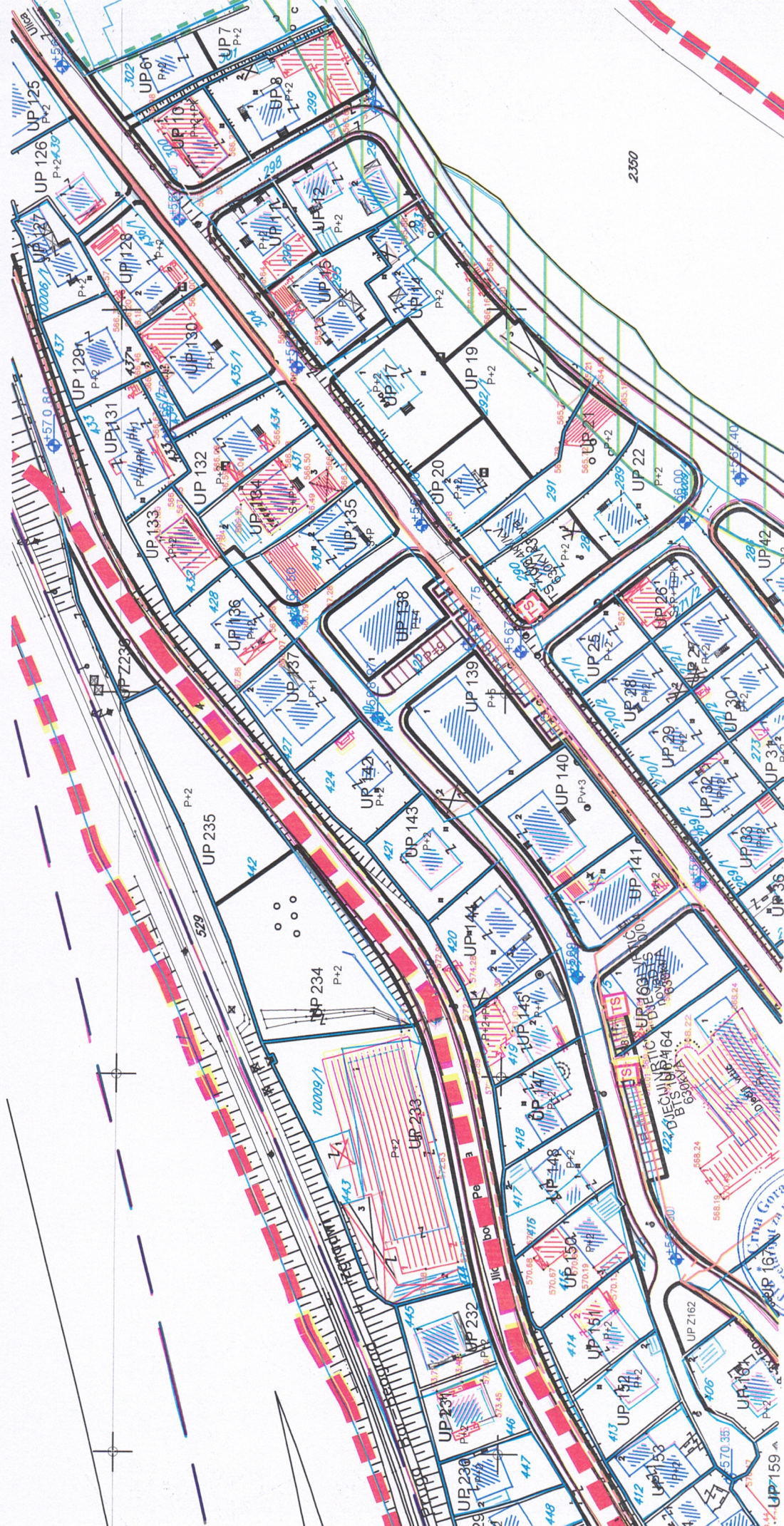
-  granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  granice zone
-  broj zone
-  granica vlasništva - *katstarska parcela*
-  oznaka katastarske parcele
-  postojeći objekti
-  pomocni objekti
-  Kategorija zaštite prirodne baštine
-  Zone predviđene za razradu javnim konkursom
-  ~~Oznaka urbanisticke parcele~~
-  ~~Broj zone urbanisticke parcele~~
-  Spratnost objekata
-  Visinske kote (*apsolutne*)
-  Mostovi, nadvoznjaci
-  Tuneli, podvoznjaci
-  ~~Kategorija zaštite prirodne baštine~~
-  Postojeći 10kV elektrovod
-  Planirani 10kV elektrovod
-  10kV elektrovod za ukidanje
-  Postojeća trafostanica TS
-  Planirana trafostanica TS
-  naziv trafostanice
-  ~~oznaka presjeka elektrovodova~~

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

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan




















Investitor — Opština Bijelo Polje	Oznaka sjevera 
Obradivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	Razmjera <p style="text-align: center;">R 1:1500</p> Broj lista <p style="text-align: center;">09a</p>








2350



LEGENDA



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

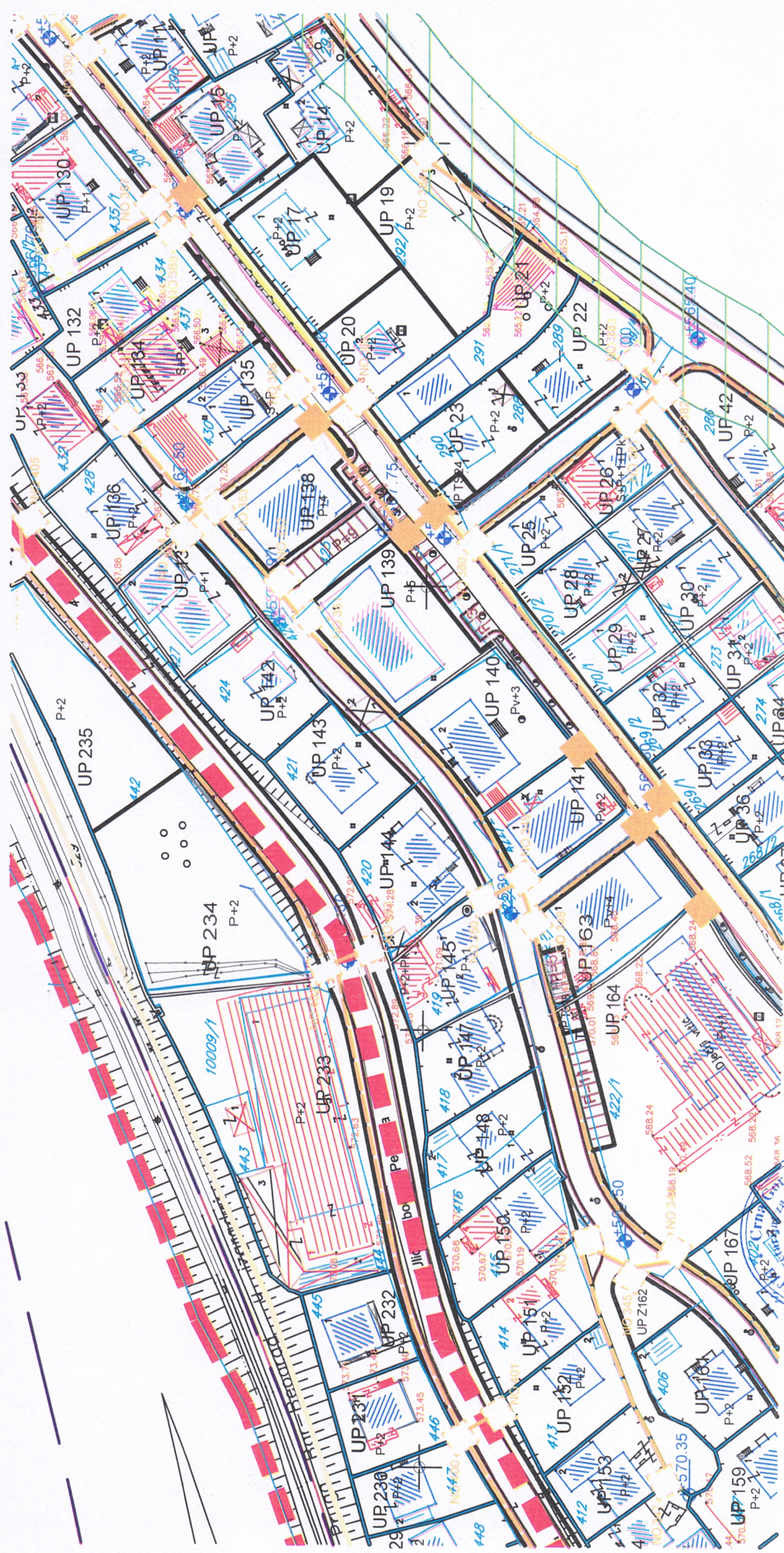
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

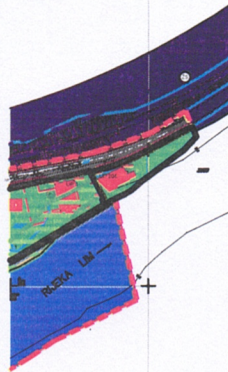
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

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





LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica, rijeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom

LEGENDA

Pejzažno uređene zelene površine

--Linearno zelenilo

Zelene površine javne namjene

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

Zelene površine ograničene namjene

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

Zelene površine specijalne namjene

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

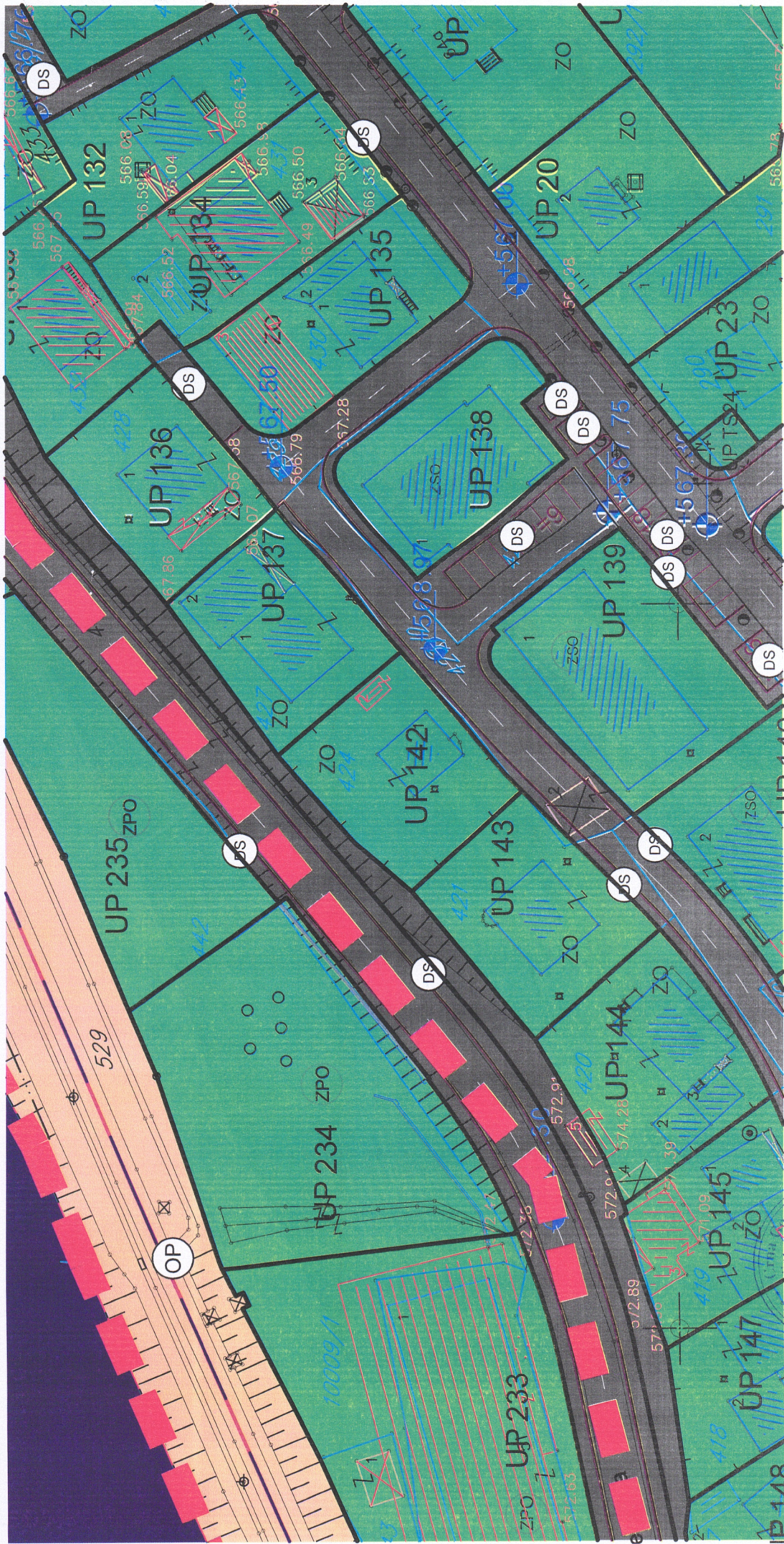
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Pejzažna arhitektura

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



136	516.3	154.89	500.82	0.30	0.97	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
137	551.1	242.47	484.94	0.44	0.88	P+1	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
138	564.9	316.32	1,609.85	0.56	2.85	P+4	Tip 2	SV - stanovanje vece gustine
139	813.7	382.42	2,318.90	0.47	2.85	P+5	Tip 2	SV - stanovanje vece gustine
140	761.0	228.30	951.24	0.30	1.25	Pv+3	Tip 2	SV - stanovanje vece gustine
141	498.6	229.35	698.01	0.46	1.40	Pv+2	Tip 2	SV - stanovanje vece gustine
142	554.0	166.19	500.78	0.30	0.90	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
143	576.8	173.04	500.09	0.30	0.87	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
144	639.5	223.81	428.43	0.35	0.67	P+1	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
145	545.1	256.19	561.43	0.47	1.03	P+2+Pk	Tip 2	SS - stanovanje srednjih gustina
147	518.4	155.53	518.44	0.30	1.00	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
148	600.3	180.09	600.31	0.30	1.00	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
150	614.6	184.37	500.86	0.30	0.82	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
151	536.4	160.93	500.48	0.30	0.93	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
152	514.6	154.37	500.17	0.30	0.97	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
153	463.9	176.28	463.90	0.38	1.00	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
154	473.8	142.13	500.28	0.30	1.06	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina

