

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/26-559/2 24.06.2026.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	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, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Čindrak Rukije iz Bijelo Polje izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 77 (zona 4) koju čini dio katastarske parcele br.208 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čindrak Rukija
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 2612 - prepis KO Bijelo Polje, upisana je katastarska parcela br.208 na kojoj je evidentirano: porodična stambena zgrada spratnosti 1P+Pr, bruto površine u osnovi 117 m² (ukupne korisne površine 107 m²), voćnjak 1.klase površine 203 m² i dvorište 500m². Vlasnik objekta može da ukloni objekat, shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25, 160/25), na osnovu prijave koja se podnosi građevinskom inspektor. Uz prijavu vlasnik je dužan da dostavi dokaz o svojini nad objektima i projekat o uklanjanju.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanistička parcela UP 77 – 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. 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 i objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtijevaju 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. 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.urbanističkih indikatora zadatih planom. U okvirima građevinskih linija, na urbanističkoj parceli, formira se tzv.“zona” za gradnju, gdje se prilikom izrade projektne dokumentacije definiše gabarit objekta / ili više njih, a sve do max. urbanističkih indikatora zadatih za određenu urbanističku parcelu.
7.2.	Pravila parcelacije Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen planom izdjeljen je na urbanističke zone, koje su izdjeljene dalje na urbanističke parcele kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija kao i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Vodilo se računa da se parcelacija vrši po granicama katastarskog vlasništva, kako prilikom formiranja jedne tako i prilikom udruživanja više kat.parcela u jednu veću ur.parcelu. Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, 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 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. 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 urbanistike 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.
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, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10, 48/15, 33/26). Mjere zaštite na radu: Shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.51/26) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekata, namijenjenu za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da u skladu sa ovim zakonom, pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
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 energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.). Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.
10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE	
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i 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 rješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. 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 element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste 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.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja 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.
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, 92/25, 160/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG“, br.27/07 i „Sl.list CG“, br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18, 84/24).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	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, 92/25, 160/25).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. 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. 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. 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 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 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. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalnih potrebnici 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 DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-303/2 od 22.06.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svako parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG",br.28/93,27/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i

	funkcionalnosti objekata. Svi objekti moraju biti izgrađeni 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 juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 77 – zona 4 -
	Površina urbanističke parcele	749,00 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,67
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2

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>	
Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih 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 (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) 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 $\pm 0,00$ 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. Suterena 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. 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.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	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 obezbijediti min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba do 12%. Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja

	parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 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 (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.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. 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 priložima 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 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. 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.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: Smanjenju gubitaka topline 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: 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 za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/26-303/2 od 22.06.2026.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: 03-332/26-303/2

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

Crna Gora
Opština BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove
22.06.2026. godine
Primljeno 23.06.2026
UPI

Dra. ješt.	Broj. za. zajedničke poslove	Prilog	Vrijednost
06	332/26	559/4	

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br.06/4-332/26-559/3 od 11.06.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Čindrak Rukije D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **208 KO Bijelo Polje**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-559/3** od **11.06.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **208 KO Bijelo Polje**.

Vodovodna mreža ACC Ø100mm prolazi ul 13 Jula, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **208 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. Vodomjer predvidjeti na samom ulazu na katastarsku parcelu u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija prolazi ul 13 Julia, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. **208 KO Bijelo Polje**. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno Ø1000mm, za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi (skica sa približnim položajem cjevovoda data je u prilogu). Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. **208 KO Bijelo Polje**. 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.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjesta priključenja

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4972/2026

Datum: 11.06.2026

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.06/4-332/26-559/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2612 - 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
208			9 22	22/01/2024	TRINAESTOJULSKA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
208			9 22	22/01/2024	TRINAESTOJULSKA	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		203	1.95
208		1	9 22	22/01/2024	TRINAESTOJULSKA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		117	0.00
								820	1.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ČINDRAK HADRO ENIS	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
208	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	962	1P 117	Svojina ČINDRAK HADRO ENIS	1 / 1
208	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	1P 24	Svojina ČINDRAK HADRO ENIS	1 / 1
208	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P 83	Svojina ČINDRAK HADRO ENIS	1 / 1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
208				1	Voćnjak 1. klase	22/01/2024 10:57	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Čindrak Nako Rukija, JMBG 0208964285136 ul.13 Jula Bijelo Polje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
208				1	Dvorište	22/01/2024 10:57	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Čindrak Nako Rukija, JMBG 0208964285136 ul.13 Jula Bijelo Polje
208	1	1	1	1	Nestambeni prostor	22/01/2024 10:57	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Čindrak Nako Rukija, JMBG 0208964285136 ul.13 Jula Bijelo Polje
208	1	2	1	1	Stambeni prostor	22/01/2024 10:57	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Čindrak Nako Rukija, JMBG 0208964285136 ul.13 Jula Bijelo Polje
208	1			1	Porodična stambena zgrada	22/01/2024 10:57	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Čindrak Nako Rukija, JMBG 0208964285136 ul.13 Jula Bijelo Polje
208	1			1	Porodična stambena zgrada	22/01/2024 10:57	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Čindrak Nako Rukija, JMBG 0208964285136 ul.13 Jula Bijelo Polje

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).



Mačelnik
Madžgalj

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

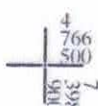
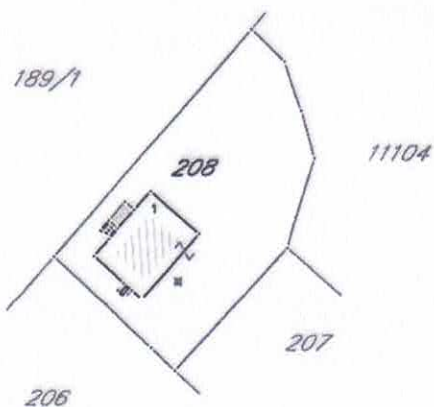
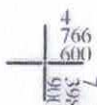
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-229-DJ
Datum: 11.06.2026.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 208

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica vlasništva - <i>katastarska parcela</i>
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	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 1:11000
	Broj lista
	05a



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
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama urbanističkih parcela

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
	R 1:1000
	Broj lista
	06

4898	7397903.444	4766163.31
4899	7397904.388	4766166.07
4900	7397877.16	4766163.95
4901	7397884.93	4766154.9
4892	7397887.17	4766156.01
4891	7397885.88	4766161.56
4890	7397886.04	4766163.62
4889	7397881.74	4766178.78
4888	7397882.81	4766179.28
4887	7397889.81	4766182.5
4886	7397892.38	4766178.66
4879	7397894.42	4766175.62
4885	7397902.71	4766183.25
4875	7397904.45	4766184.73
4853	7397903.23	4766192.59
4871	7397895.83	4766187.73
4870	7397890.77	4766195.96
4869	7397886.405	4766204.923
4902	7397883.611	4766203.81
4903	7397867.106	4766197.237
4904	7397872.37	4766180.1
4900	7397877.16	4766163.95
4904	7397872.37	4766180.1
4903	7397867.106	4766197.237
4905	7397859.633	4766194.261
4906	7397852.542	4766191.436
4907	7397852.56	4766191.38
4908	7397853.22	4766189.38
4909	7397853.79	4766187.08
4910	7397861.42	4766163.92
4011	7300000.17	4766150.06

		5228	7398809.696	4766586.511
		5229	7398826.572	4766571.222
		5230	7398842.574	4766556.724
		5231	7398853.714	4766546.631
		5232	7398856.261	4766545.731
		5233	7398858.69	4766546.912
		5234	7398873.126	4766563.298
		5235	7398873.827	4766564.099
		5236	7398874.521	4766564.905
		5237	7398863.46	4766576.1
		5180	7398876.33	4766522.63
		5238	7398891.3	4766538.92
		5239	7398894.92	4766551.12
		5240	7398893.04	4766557.93
		5241	7398890.54	4766564.07
		5242	7398887.32	4766567.305
		5243	7398883.509	4766562.413
		5244	7398879.504	4766557.679
		5182	7398860.993	4766536.666
		5181	7398872.82	4766525.81
		5179	7398880	4766519.3
		5191	7398863.471	4766500.024
		5245	7398873.26	4766490.206
		5246	7398874.322	4766491.265
		5247	7398877.685	4766489.945
		5248	7398880.935	4766491.524
		5249	7398894.015	4766506.881
		4996	7398786.607	4766731.294
		4995	7398782.748	4766735.777
		4994	7398787.76	4766740.28
		4003	7300000.115	4766727.082

P:477.05

P:749.25

P:474.69

		5440	7398951.44	4766836.63
		5441	7398948.307	4766840.741
		5442	7398947.23	4766839.071
		5443	7398938.971	4766828.768
		5444	7398928.78	4766820.371
		5436	7398927.732	4766819.675
		5435	7398939.76	4766805.38
		5438	7398945.89	4766809.99
		5437	7398964.62	4766786.98
		5445	7398982.88	4766801.98
		5446	7398965.01	4766825.76
		5439	7398961.97	4766823.66
		5438	7398945.89	4766809.99
		5447	7399029.25	4766838.62
		5343	7399008.643	4766865.733
		5342	7399000.687	4766863.639
		5448	7398974.093	4766856.638
		5449	7398972.82	4766861.473
		5450	7398960.926	4766855.836
		5451	7398951.877	4766846.277
		5441	7398948.307	4766840.741
		5440	7398951.44	4766836.63
		5439	7398961.97	4766823.66
		5446	7398965.01	4766825.76
		5445	7398982.88	4766801.98
		5452	7398986.4	4766804.79
		5453	7398988.54	4766806.48
		5454	7398992.91	4766809.87
		5343	7399008.643	4766865.733
		5447	7399029.25	4766838.62
		5455	7300000.115	4766842.75

P:559.28

P:722.69

P:2886.49



LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama 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



1525	7399299.046	4767026.332
1526	7399308.134	4767031.103
1527	7399303.571	4767028.754
1528	7399340.234	4767045.144
1529	7399323.991	4767038.565
1530	7399351.749	4767049.272
1531	7399423.594	4767056.855
1532	7399428.37	4767061.4
1533	7399440.98	4767067.4
1534	7399447.466	4767071.197
1535	7399446.09	4767077.41
1536	7399432.053	4767074.315
1537	7399388.407	4767058.36
1538	7399359.07	4767051.896
1539	7398646.99	4766906.972
1540	7398661.973	4766908.334
1541	7398637.783	4766927.948
1542	7398629.619	4766934.611
1543	7398605.536	4766921.972
1544	7398597.837	4766937.053
1545	7398606.023	4766942.754
1546	7398610.195	4766934.581
1547	7398619.439	4766939.432
1548	7398624.025	4766941.839
1549	7398620.554	4766949.556
1550	7398612.43	4766960.185
1551	7398605.297	4766968.599
1552	7398595.415	4766980.432
1553	7398586.669	4766992.489
1554	7398580.25	4767006.897
1555	7398571.58	4767020.071

1707	7398828.306	4766573.158
1708	7398858.198	4766595.882
1709	7398857.874	4766607.017
1710	7398859.681	4766617.595
1711	7398870.161	4766639.569
1712	7398866.694	4766645.534
1713	7398829.491	4766612.391
1714	7398769.862	4766753.406
1715	7398753.501	4766767.414
1716	7398741.268	4766753.455
1717	7398729.09	4766739.56
1718	7398743.201	4766722.522
1719	7398754.49	4766708.599
1720	7398769.189	4766722.092
1721	7398781.869	4766733.732
1722	7398838.02	4766829.21
1723	7398798.997	4766803.97
1724	7398780.047	4766791.922
1725	7398761.211	4766775.276
1726	7398771.791	4766763.934
1727	7398780.402	4766758.564
1728	7398796.033	4766742.189
1729	7398807.08	4766749.82
1730	7398829.737	4766765.914
1731	7398846.291	4766777.54
1732	7398866.943	4766792.045
1733	7398853.646	4766809.131
1734	7398808.433	4766735.376
1735	7398827.622	4766725.027
1736	7398834.179	4766719.622
1737	7398843.086	4766700.004

1889	7398632.232	4767134.381
1890	7399232.155	4767004.135
1891	7399223.417	4767014.768
1892	7399221.969	4766996.055
1893	7399212.523	4767007.821
1894	7399203.853	4766981.671
1895	7399185.738	4766967.289
1896	7399178.272	4766981.446
1897	7399195.647	4766994.648
1898	7399167.333	4766952.752
1899	7399177.519	4766960.786
1900	7399151.316	4766974.366
1901	7399131.08	4766973.657
1902	7398915.29	4766754.688
1903	7398928.378	4766764.8
1904	7398945.028	4766777.987
1905	7398961.491	4766790.881
1906	7398979.875	4766805.978
1907	7399026.224	4766842.601
1908	7399037.655	4766851.628
1909	7399026.823	4766865.415
1910	7399026.839	4766865.353
1911	7399006.795	4766860.077
1912	7398958.533	4766847.372
1913	7398951.532	4766836.516
1914	7398930.429	4766816.47
1915	7398923.16	4766813.06
1916	7398904.24	4766801.44
1917	7398889.478	4766789.386
1918	7398905.87	4766766.21
1919	73990173.365	4766889.274

2071	73985
2072	73985
2073	73985
2074	73985
2075	73985
2076	73985
2077	73985
2078	73985
2079	73985
2080	73985
2081	73985
2082	73985
2083	73985
2084	73985
2085	73985
2086	73985
2087	73985
2088	73985
2089	73985
2090	73985
2091	73985
2092	73985
2093	73985
2094	73985
2095	73985
2096	73985
2097	73985
2098	73985
2099	73985
2100	73985
2101	73985



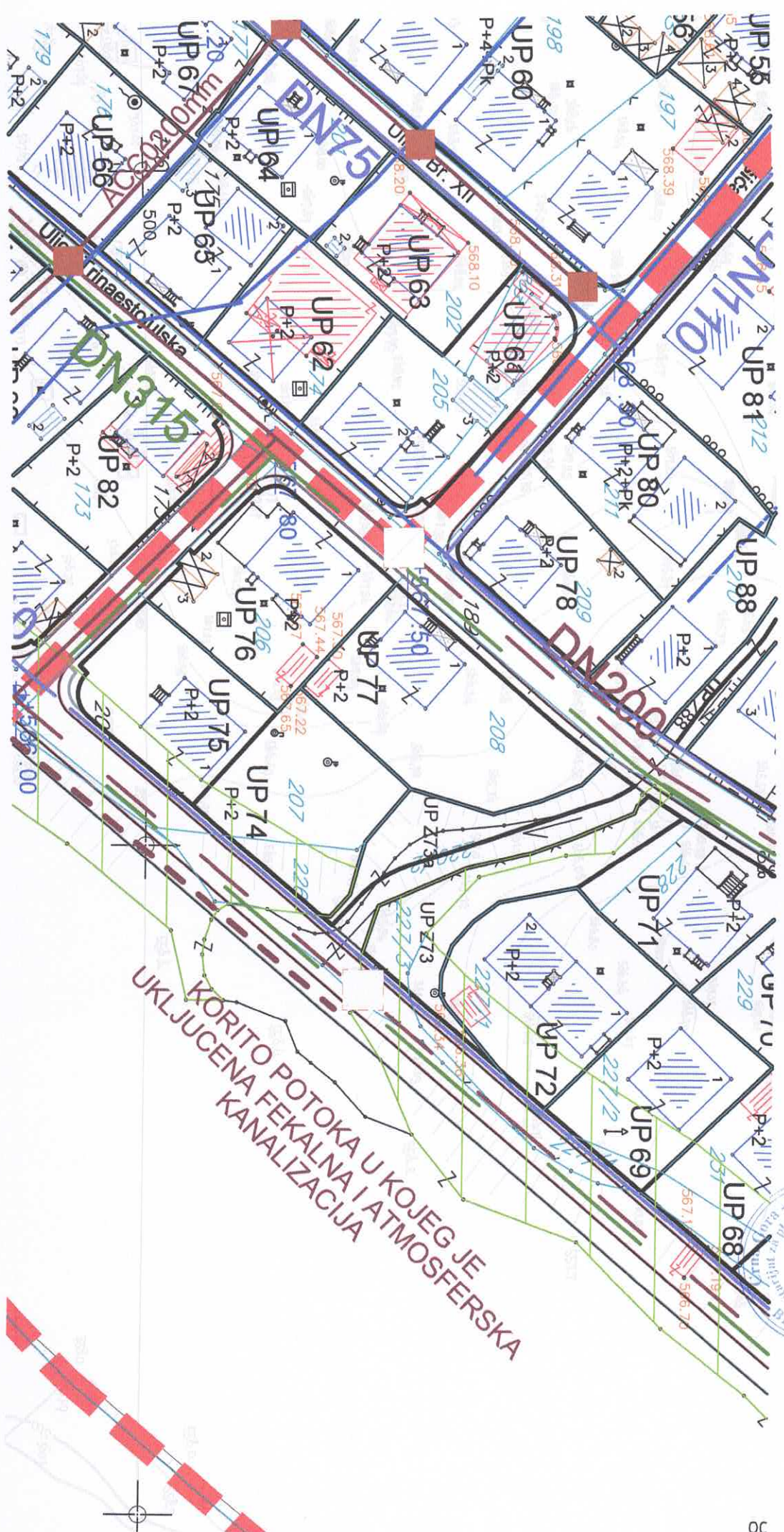
LEGENDA

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

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

Hidrotehnička infrastruktura - plan

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



LEGENDA

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

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

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan

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



LEGENDA

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

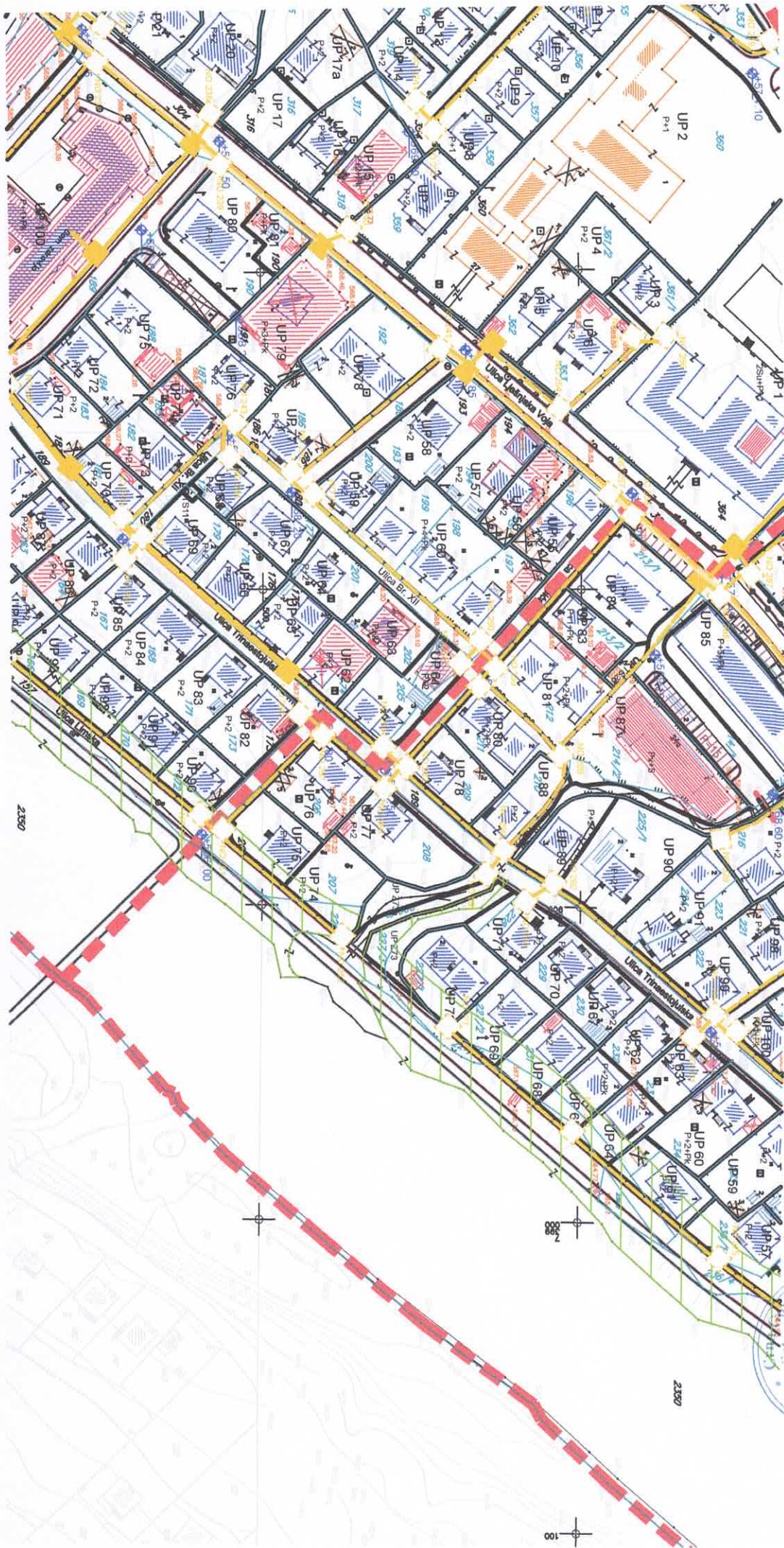
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

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



LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granice i broj zone
	granica vlasništva - katastarska parcela
	oznaka katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	kategorija zaštite prirodne baštine
	planirane saobraćajnice
	nazivi objekata, ulica , rijeka
	Oznaka presjeka saobraćajnice
	osovine saobraćajnica

	trotoari
	oznake tangenti saobr.
	kote saobraćajnice
	nivelacija saobraćajnica
	tunel
	most / podzemni prolaz
	autobusko stajalište
	benzinska pumpa
	željeznička pruga
	željezničko stajalište
	javni parking/garaža

Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

Investitor



Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera



Obradivač



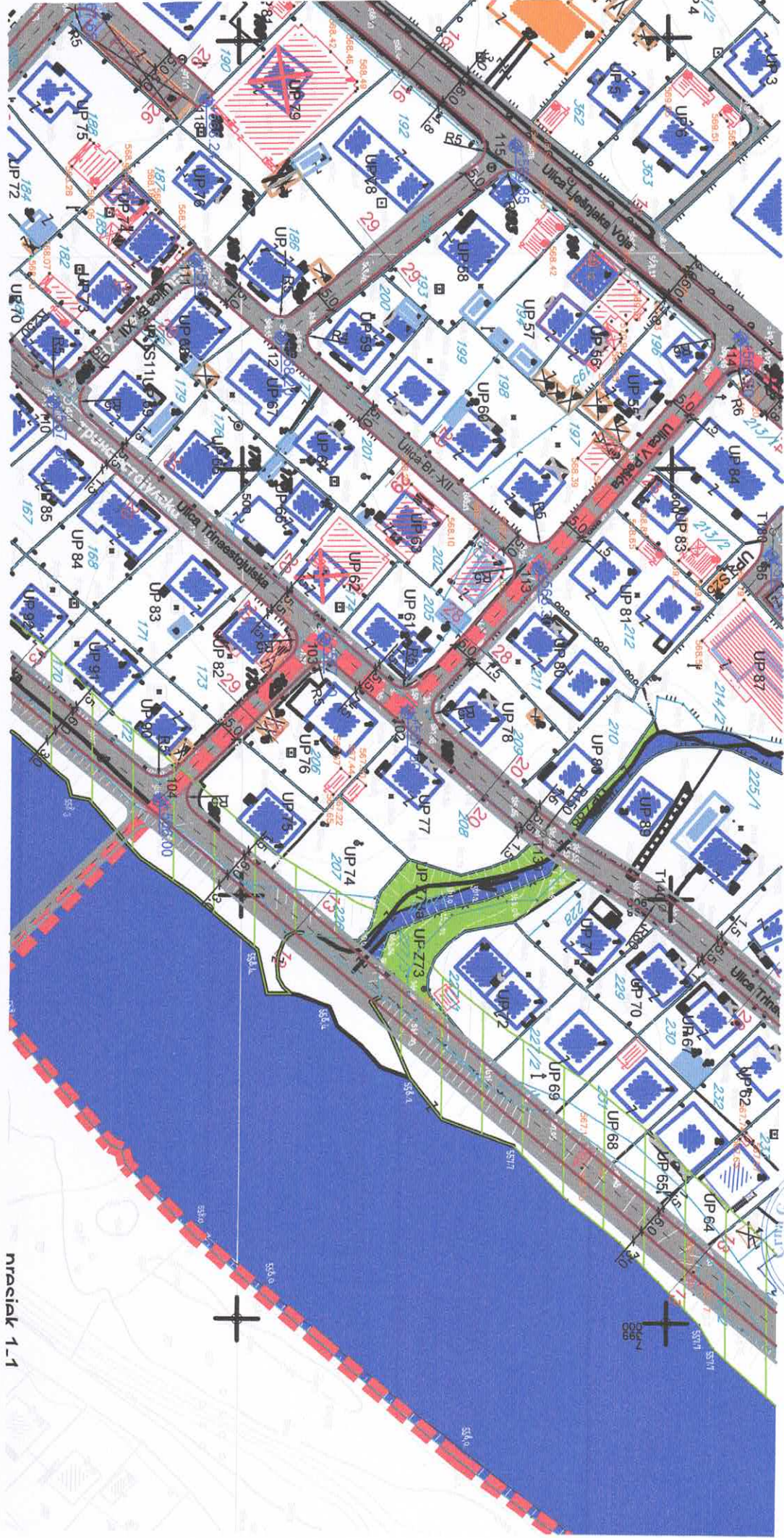
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

07



mraciak 1-1

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

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 (Hotel)
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Specijalizovani parkovi
-  Površine za kulturu
-  Pojedinačna kultura dobra

Zelene površine specijalne namjene

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Pejzažna arhitektura

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	Nazivera
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	R 1:1500
	Br. 1156
	11

