

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/26-724/2 Bijelo Polje, 17.08.2026.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25, 114/26) i podnijetog zahtjeva Bulatović Ljiljane izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju, nadogradnju objekta na urbanističkoj parceli UP224 koju čini katastarska parcela br.1357/1 KO Bijelo Polje i dio katastarske parcele br.152/1 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bulatović Ljiljana
6	POSTOJEĆE STANJE Prema listu nepokretnosti 3782 - prepis, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1357/1 evidentirana je prizemna porodična stambena zgrada površine 84m ² i dvorište 179m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 224 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Nikoljac planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. Objekte postavljati kao slobodnostojeće, ili eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske.	

Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta stanovanje sa djelatnostima ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

Parametri gradnje za parcele površine do 400m²:

- maksimalna spratnost je do P+1 (dvije nadzemne etaže)
- maksimalni Indeks zauzetosti do 0.3

Parametri gradnje za parcele površine od 400-1000m²:

- maksimalna spratnost je do P+2 (tri nadzemne etaže)
- maksimalni Indeks zauzetosti do 0.3
- maksimalni Indeks izgrađenosti do 1.2

Parametri gradnje za parcele površine preko 1000m²:

- maksimalna spratnost je do P+3+Pk (pet nadzemnih etaža)
- maksimalni Indeks zauzetosti do 0.4
- maksimalni Indeks izgrađenosti do 2.0

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama koji je sastavni dio UTU.

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža podrumskih etaža nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u podrumskoj i suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:

- Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namjenu u okviru koje se nalaze.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susjedne parcele nadogradnja nad takvim postojećim gabaritom moguća je uz saglasnost susjeda ili da nadograđeni dio bude na propisanoj minimalnoj udaljenosti. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
- Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
- Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti provjeru statičke stabilnosti postojećeg objekta.

Tavanski prostor u okviru postojećih objekata moguće je koristiti kao stambeni u okviru planom zadatih kapaciteta a koji su dati u tabelarnom prikazu po parcelama.

7.2. Pravila parcelacije

	Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Minimalna površina novoformirane parcele za površine stanovanja srednje gustine je 400m². Postojeće parcele koje su manje od 400m², a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe, manje parcele od 400m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja uslova jedan objekat na parceli ili su neizgrađene parcele potvrđene po katastarskom stanju. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjnom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U Predlogu plana su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/2025), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, odnosno za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: 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.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19,“) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26) i

	Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica invaliditetom („Sl.list CG”, br.41/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Za potrebe parkiranja moguće je graditi pomoćne objekte (garaže) i koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namenu. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograđivanje prema namjenama u kontaktu vršiti u skladu sa uslovima za te namjene. Ukoliko se ograđuje prema istoj namjeni moguće je živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju delatnosti ili ukoliko se organizuje višeporodično stanovanje nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama već se ograđivanje može vršiti u sklopu parternog uređenja.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom. Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25,92/25, 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 ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormare objekat postaviti na betonskim NN stubovima.

	Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku 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%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima, br.03-332/26-410/2 od 14.08.2026.godine DOO Vodovod " Bistrica", koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG",

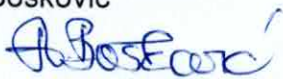
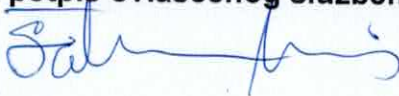
	br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture./ Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksijalnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko je propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm.

	Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP224
	Površina urbanističke parcele	291,07 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	291,07m ² U okviru objekata moguće je organizovati 2 stambene jedinice.
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.	
	Maksimalna visinska kota objekta	Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza

	iznosi 4,5 m. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za potrebe objekta obezbijediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao dio prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namjene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbijediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbijediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U rekonstrukciji i izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

		-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
--	--	--

		-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI 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 br.03-332/26-410/2 od 14.08.2026.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistica“



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: 03-332/26-410/2

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

Crna Gora, 14.08.2026. godine
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Pisarnica: 14.08.2026

Primljeno:	Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
14.08.2026	OG	332/26	724/4		

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova br.06/4-332/26-724/3 od 29.07.2026. god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Bulatović Ljiljana** DOO Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju, nadogradnju objekta na kat. parc. br. **1357/1** i dijelu kat. parc. br. **152/1 KO Bijelo Polje**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-724/3** od **29.07.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **1357/1** i dijelu kat. parc. br. **152/1 KO Bijelo Polje**.

Vodovodna mreža PVC Ø320mm prolazi ul. Golootočkih žrtava, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže u postojećoj šahti na raskrsnici sa ulicom Partizanskom za objekat na kat. parc. br. **1357/1** i dijelu kat. parc. br. **152/1 KO Bijelo Polje**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,50 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 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

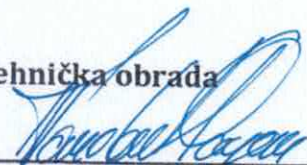
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Fekalna kanalizacija prolazi ul Golootočkih žrtava u blizini zgrade Načelstva, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. **1357/1** i dijelu kat. parc. br. **152/1 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. **1357/1** i dijelu kat. parc. br. **152/1 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.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja

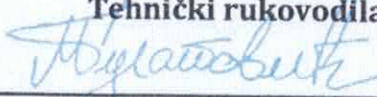
Tehnička obrada


Tomović Radoš, dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

REKA LIM



2350

2352

1641

1639

1354

1355/1

1356

1357

1358

1359

1359/2

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370/1

1370/2

1370/3

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501

1502

1503

1504

1505

1506

1507

1508

1509

1510

1511

1512

1513

1514

1515

1516

1517

1518

1519

1520

1521

1522

1523

1524

1525

1526

1527

1528

1529

1530

1531

1532

1533

1534

1535

1536

1537

1538

1539

1540

1541

1542

1543

1544

1545

1546

1547

1548

1549

1550

1551

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

1577

1578

1579

1580

1581

1582

1583

1584

1585

1586

1587

1588

1589

1590

1591

1592

1593

1594

1595

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1608

1609

1610

1611

1612

1613

1614

1615

1616

1617

1618

1619

1620

1621

1622

1623

1624

1625

1626

1627

1628

1629

1630

1631

1632

1633

1634

1635

1636

1637

1638

1639

1640

1641

1642

1643

1644

1645

1646

1647

1648

1649

1650

1651

1652

1653

1654

1655

1656

1657

1658

1659

1660

1661

1662

1663

1664

1665

1666

1667

1668

1669

1670

1671

1672

1673

1674

1675

1676

1677

1678

1679

1680

1681

1682



28000000021



105-919-7111/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7111/2026

Datum: 30.07.2026

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.06/4-332/26-724/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3782 - 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
1357	1		16 42	20/07/2011	N.MERDOVIĆA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		179	0.00
1357	1	1	16 42	20/07/2011	N.MERDOVIĆA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		84	0.00
								263	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	BULATOVIĆ VLADE VUKOMIR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
1357	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	952	P 84
1357	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvoiposoban stan	1	P 67
					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					/
					Svojina BULATOVIĆ VLADE VUKOMIR

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 Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/285-DJ

Datum: 12.08.2026.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

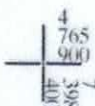
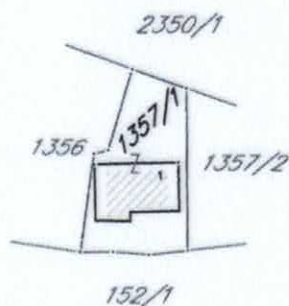
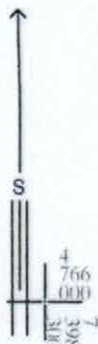
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 16

Parcela: 1357/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj (parking)
- Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Koncesiona područja

NEPOKRETNÁ KULTURNÁ BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP 235 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PRAVILNICI ZA KONSALTING,
URBANIZACIJU, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija

- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONJALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 92-12205 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

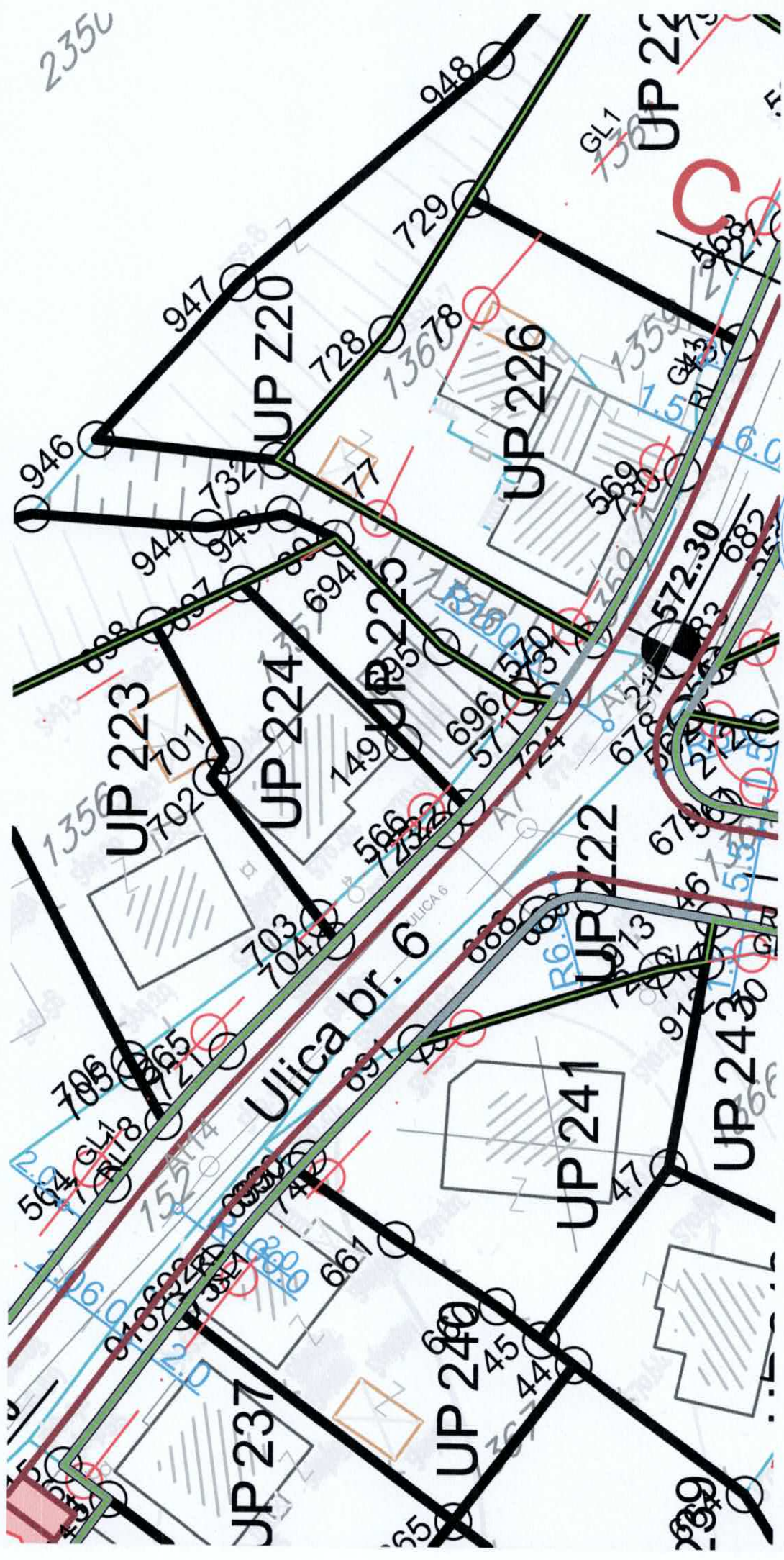
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUSKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE



br.	Y	X
641	7398443.85	4765898.24
642	7398441.51	4765899.75
643	7398441.68	4765900.19
644	7398438.94	4765901.90
645	7398435.02	4765904.42
646	7398433.50	4765901.86
647	7398449.13	4765930.25
648	7398474.30	4765936.54
649	7398500.24	4765941.47
650	7398512.11	4765944.37
651	7398526.88	4765947.98
652	7398516.06	4765942.23
653	7398514.58	4765941.45
654	7398496.31	4765932.44
655	7398474.24	4765927.70
656	7398455.04	4765916.81
657	7398444.72	4765896.51
658	7398434.46	4765878.16
659	7398429.30	4765875.20
660	7398366.34	4765893.61
661	7398364.48	4765902.63
662	7398366.71	4765857.65
663	7398367.27	4765859.40
664	7398369.66	4765870.34
665	7398352.49	4765884.29
666	7398356.22	4765857.00
667	7398341.73	4765858.01
668	7398339.91	4765870.14
669	7398338.15	4765882.33
670	7398415.93	4765893.32
671	7398422.42	4765884.11
672	7398424.28	4765877.87
673	7398424.23	4765876.07
674	7398422.73	4765876.12
675	7398422.90	4765875.28
676	7398424.97	4765872.86
677	7398427.20	4765873.99
678	7398407.91	4765915.53
679	7398405.20	4765908.54
680	7398413.40	4765896.91
681	7398442.88	4765927.92
682	7398424.61	4765920.65
683	7398412.32	4765916.60
684	7398403.93	4765890.09
685	7398405.44	4765893.45
686	7398382.71	4765866.55
687	7398389.64	4765874.24
688	7398389.43	4765912.62
689	7398393.27	4765910.72
690	7398364.03	4765911.71
691	7398376.04	4765912.14
692	7398353.65	4765910.78
693	7398362.88	4765911.66
694	7398398.62	4765943.72
695	7398398.47	4765932.18
696	7398400.15	4765925.28
697	7398391.10	4765946.24
698	7398384.18	4765948.57
699	7398370.03	4765953.59
700	7398367.21	4765950.62
701	7398381.01	4765937.86
702	7398379.11	4765937.37
703	7398377.40	4765924.03
704	7398377.13	4765921.92
705	7398359.39	4765925.48
706	7398359.67	4765926.48
707	7398290.68	4765948.56
708	7398289.45	4765926.53
709	7398299.91	4765915.61
710	7398316.11	4765915.46
711	7398317.18	4765919.61
712	7398317.07	4765920.66
713	7398316.59	4765924.22
714	7398333.48	4765962.96
715	7398307.85	4765968.60
716	7398353.37	4765966.27
717	7398348.62	4765963.24
718	7398354.91	4765968.66
719	7398354.06	4765960.17
720	7398358.87	4765967.16

br.	Y	X
721	7398365.43	4765921.73
722	7398391.26	4765922.22
723	7398388.90	4765922.11
724	7398401.58	4765923.42
725	7398451.03	4765941.33
726	7398451.26	4765940.41
727	7398439.55	4765936.29
728	7398412.26	4765951.97
729	7398423.88	4765954.66
730	7398420.80	4765928.82
731	7398407.06	4765924.52
732	7398399.59	4765951.05
733	7397732.66	4765510.54
734	7398367.78	4765850.70
735	7397532.00	4765079.52
736	7397527.73	4765081.28
737	7397556.90	4765133.34
738	7397548.60	4765136.45
739	7397540.23	4765139.62
740	7397527.38	4765144.59
741	7397524.92	4765145.47
742	7397555.29	4765117.96
743	7397549.72	4765119.65
744	7397542.50	4765121.96
745	7397516.33	4765108.61
746	7397513.30	4765103.05
747	7397526.28	4765126.89
748	7397526.09	4765128.70
749	7397523.23	4765128.71
750	7397523.28	4765132.38
751	7397525.82	4765132.33
752	7397524.88	4765146.05
753	7397524.25	4765146.07
754	7397524.61	4765149.38
755	7397524.32	4765151.89
756	7397522.28	4765151.83
757	7397522.11	4765155.04
758	7397524.17	4765155.08
759	7397524.00	4765158.50
760	7397524.14	4765160.30
761	7397548.52	4765107.33
762	7397542.11	4765096.54
763	7397564.53	4765130.48
764	7397574.25	4765141.78
765	7397598.73	4765164.23
766	7397599.67	4765197.33
767	7397600.67	4765196.98
768	7397603.88	4765195.85
769	7397622.01	4765189.45
770	7397623.08	4765181.51
771	7397615.12	4765175.97
772	7397613.57	4765174.90
773	7397607.63	4765170.78
774	7397603.53	4765167.85
775	7397600.17	4765165.34
776	7397570.26	4765176.78
777	7397571.31	4765179.22
778	7397580.11	4765199.78
779	7397585.75	4765202.25
780	7397567.84	4765171.14
781	7397473.54	4765025.21
782	7397484.56	4765032.29
783	7397488.28	4765052.37
784	7397490.93	4765056.18
785	7397503.31	4765067.80
786	7397505.96	4765070.28
787	7397506.60	4765079.04
788	7397510.38	4765088.02
789	7397528.07	4765072.90
790	7397519.56	4765060.50
791	7397518.14	4765058.69
792	7397474.23	4765002.82
793	7397560.31	4765147.21
794	7397559.22	4765147.63
795	7397553.96	4765149.40
796	7397551.33	4765150.36
797	7397529.71	4765158.29
798	7397575.75	4765156.42
799	7397585.43	4765152.95
800	7397540.82	4765169.24

br.	Y	X
801	7397559.42	4765162.27
802	7397559.45	4765162.26
803	7397563.43	4765160.83
804	7397524.63	4765166.36
805	7397523.97	4765166.62
806	7397521.87	4765161.67
807	7397524.12	4765160.74
808	7397566.27	4765209.01
809	7397573.25	4765206.60
810	7397573.95	4765203.16
811	7397565.03	4765182.36
812	7397564.06	4765180.09
813	7397580.97	4765219.56
814	7397577.92	4765212.43
815	7397568.60	4765215.72
816	7397790.42	4765274.45
817	7397790.28	4765274.66
818	7397779.67	4765292.28
819	7397767.41	4765312.46
820	7397731.22	4765354.34
821	7397751.15	4765397.10
822	7397729.75	4765364.85
823	7397733.12	4765370.98
824	7398235.06	4765849.36
825	7398289.34	4765788.75
826	7398291.10	4765789.67
827	7398316.98	4765748.32
828	7398305.47	4765734.19
829	7398295.90	4765721.29
830	7398287.08	4765706.85
831	7398287.60	4765836.46
832	7398285.55	4765823.92
833	7398274.93	4765894.65
834	7398284.57	4765885.83
835	7398287.41	4765877.90
836	7398306.88	4765770.94
837	7398303.33	4765774.07
838	7398317.85	4765749.51
839	7398315.90	4765762.96
840	7398210.67	4765716.04
841	7398206.32	4765681.34
842	7398202.33	4765679.58
843	7398194.02	4765674.98
844	7398302.98	4765767.87
845	7398255.89	4765732.37
846	7398256.23	4765738.59
847	7398265.90	4765754.75
848	7398277.46	4765768.63
849	7398284.86	4765777.24
850	7398290.61	4765781.52
851	7398259.35	4765708.39
852	7398261.18	4765712.48
853	7398261.32	4765720.98
854	7398296.22	4765882.51
855	7398295.83	4765893.51
856	7398299.36	4765898.96
857	7398317.63	4765905.54
858	7398318.28	4765901.04
859	7398298.44	4765847.72
860	7398326.01	4765851.38
861	7398357.23	4765849.06
862	7398347.69	4765847.58
863	7398333.02	4765845.30
864	7398332.79	4765846.78
865	7398387.65	4765861.57
866	7398413.77	4765862.97
867	7398416.20	4765867.66
868	7398416.96	4765868.10
869	7398417.29	4765878.10
870	7398416.70	4765880.07
871	7398414.71	4765882.89
872	7398409.12	4765885.40
873	7398398.56	4765873.67
874	7398316.06	4765751.85
875	7398181.96	4765688.91
876	7398180.55	4765690.49
877	7398166.52	4765677.35
878	7398194.53	4765700.92
879	7398211.95	4765722.32
880	7397731.65	4765350.16

br.	Y	X
881	7397728.12	4765350.32
882	7397724.55	4765354.23
883	7397726.85	4765359.13
884	7397798.79	4765282.10
885	7397800.43	4765283.31
886	7397802.03	4765284.49
887	7397803.63	4765285.67
888	7397805.24	4765286.85
889	7397806.32	4765287.64
890	7397806.84	4765288.03
891	7397808.60	4765289.32
892	7398286.50	4765707.37
893	7398268.94	4765719.09
894	7398286.91	4765706.53
895	7398278.76	4765693.73
896	7398277.39	4765691.94
897	7398252.76	4765860.05
898	7398288.61	4765869.08
899	7398279.67	4765864.84
900	7398276.86	4765863.78
901	7398273.23	4765862.14
902	7398272.52	4765863.65
903	7398269.46	4765867.05
904	7398273.41	4765873.42
905	7398266.75	4765864.64
906	7398267.21	4765891.85
907	7398255.21	4765880.02
908	7398255.23	4765879.99
909	7398263.48	4765867.93
910	7398270.08	4765895.63
911	7398260.96	4765889.19
912	7398396.00	4765901.22
913	7398392.91	4765903.33
914	7398335.06	4765903.75
915	7398334.45	4765908.01
916	7398348.96	4765910.10
917	7398356.37	4765856.01
918	7398342.59	4765853.87
919	7398365.43	4765857.42
920	7398236.77	4765876

KOORDINATE IZ OČNAK GRADJEVINSKE LINI.

br.	Y	X	br.	Y	X	br.
1	7397766.08	4765487.45	81	7398367.21	4765950.62	161
2	7397766.21	4765468.13	82	7398349.75	4765957.01	162
3	7397784.28	4765448.19	83	7398333.01	4765954.83	163
4	7397787.81	4765448.02	84	7397991.83	4765981.02	164
5	7397902.97	4765552.39	85	7398046.61	4765941.30	165
6	7398137.99	4765516.46	86	7398048.81	4765938.30	166
7	7398128.85	4765528.14	87	7398068.49	4765925.09	167
8	7398121.05	4765539.99	88	7398084.23	4765954.67	168
9	7398120.83	4765540.27	89	7398059.80	4765967.17	169
10	7398100.07	4765528.76	90	7398048.52	4765974.64	170
11	7398117.05	4765634.28	91	7398035.53	4765981.61	171
12	7398087.91	4765669.47	92	7398028.45	4765984.21	172
13	7398085.18	4765669.80	93	7398023.78	4765985.21	173
14	7398059.17	4765650.50	94	7398018.25	4765985.82	174
15	7398058.29	4765644.98	95	7398004.50	4765985.91	175
16	7398145.19	4765522.10	96	7397993.02	4765984.63	176
17	7397616.41	4765239.03	97	7397810.94	4765938.86	177
18	7397570.50	4765259.75	98	7397781.63	4765902.61	178
19	7397556.28	4765216.73	99	7397780.30	4765900.46	179
20	7397546.72	4765194.03	100	7397803.82	4765901.01	180
21	7397541.41	4765180.00	101	7397814.22	4765912.26	181
22	7397534.39	4765124.43	102	7397824.70	4765920.88	182
23	7397793.22	4765421.56	103	7397849.04	4765938.13	183
24	7397786.71	4765421.38	104	7397900.49	4765969.26	184
25	7397776.14	4765411.79	105	7397932.84	4765982.33	185
26	7397739.02	4765365.16	106	7397931.66	4765987.80	186
27	7397732.67	4765352.75	107	7397910.55	4765988.88	187
28	7398322.60	4765860.90	108	7397863.40	4765974.27	188
29	7398334.93	4765862.67	109	7397863.40	4765974.26	189
30	7398335.18	4765860.88	110	7397845.33	4765957.48	190
31	7398342.05	4765855.81	111	7397825.28	4765934.41	191
32	7398365.12	4765859.40	112	7397820.61	4765928.25	192
33	7398381.62	4765868.32	113	7397652.28	4765546.92	193
34	7398402.44	4765891.43	114	7397741.41	4765665.05	194
35	7398403.31	4765892.99	115	7397740.86	4765671.08	195
36	7398415.06	4765878.92	116	7397707.64	4765701.45	196
37	7398413.08	4765881.74	117	7397703.86	4765700.97	197
38	7398410.04	4765883.43	118	7397686.08	4765673.78	198
39	7398389.13	4765860.23	119	7397680.78	4765664.01	199
40	7398367.78	4765848.88	120	7397645.56	4765584.40	200
41	7398357.54	4765847.09	121	7397642.61	4765572.87	201
42	7398348.00	4765845.60	122	7397648.28	4765569.00	202
43	7398334.30	4765843.47	123	7397642.76	4765560.92	203
44	7398324.01	4765851.09	124	7397639.51	4765556.67	204
45	7398105.95	4765909.53	125	7398335.06	4765903.75	205
46	7398066.95	4765909.53	126	7398302.08	4765898.43	206
47	7398067.84	4765891.21	127	7398305.28	4765877.43	207
48	7398078.06	4765891.11	128	7398257.56	4765906.49	208
49	7398068.05	4765835.13	129	7398257.54	4765906.49	209
50	7398083.64	4765804.11	130	7398257.46	4765906.28	210
51	7398120.08	4765837.27	131	7398257.14	4765906.41	211
52	7398129.91	4765846.86	132	7398257.05	4765906.25	212
53	7398178.20	4765897.35	133	7398245.32	4765911.23	213
54	7398176.69	4765901.56	134	7398245.06	4765910.69	214
55	7398116.34	4765908.90	135	7398225.99	4765919.28	215
56	7398302.98	4765767.87	136	7398225.55	4765923.59	216
57	7398311.55	4765757.38	137	7398254.65	4765944.48	217
58	7398297.58	4765740.33	138	7398263.44	4765948.04	218
59	7398287.74	4765727.07	139	7398273.07	4765944.10	219
60	7398272.92	4765700.07	140	7397697.08	4765288.52	220
61	7398214.06	4765753.76	141	7397704.22	4765304.45	221
62	7398178.07	4765793.67	142	7397708.84	4765314.76	222
63	7398247.15	4765856.25	143	7397713.53	4765325.22	223
64	7398242.46	4765865.77	144	7397717.90	4765325.57	224
65	7398272.76	4765893.22	145	7397730.36	4765306.66	225
66	7398282.76	4765884.99	146	7397825.38	4765395.46	226
67	7398285.45	4765877.52	147	7397834.25	4765386.57	227
68	7398286.69	4765868.19	148	7397834.10	4765384.45	228
69	7398403.09	4765893.31	149	7397828.98	4765380.08	229
70	7398398.92	4765899.22	150	7397822.64	4765374.67	230
71	7398396.00	4765901.22	151	7397760.80	4765321.93	231
72	7398392.91	4765903.33	152	7398053.48	4765782.48	232
73	7398379.62	4765910.27	153	7398050.02	4765774.86	233
74	7398364.10	4765909.71	154	7398038.16	4765764.07	234
75	7398353.94	4765908.80	155	7398030.20	4765757.06	235
76	7398334.73	4765906.03	156	7398020.51	4765748.76	236
77	7398401.99	4765942.51	157	7398010.10	4765739.19	237
78	7398418.89	4765948.53	158	7397990.38	4765719.75	238
79	7398448.65	4765950.84	159	7397949.63	4765679.58	239
80	7398398.62	4765943.72	160	7397945.71	4765679.96	240



br.	Y	X
481	7397829.46	4765890.57
482	7397823.16	4765899.77
483	7397823.53	4765902.44
484	7397827.29	4765905.53
485	7397842.31	4765911.85
486	7397851.11	4765918.12
487	7398055.47	4765759.54
488	7398127.96	4765825.51
489	7398130.82	4765825.35
490	7398150.15	4765803.19
491	7398149.96	4765800.37
492	7398137.27	4765789.23
493	7398126.31	4765779.12
494	7398079.59	4765733.89
495	7398246.93	4765895.89
496	7398248.64	4765889.83
497	7398247.48	4765888.54
498	7398161.91	4765811.01
499	7398140.73	4765835.28
500	7398140.79	4765837.98
501	7398205.88	4765906.04
502	7398218.34	4765908.47
503	7398317.21	4765918.65
504	7398314.84	4765918.31
505	7398301.40	4765918.40
506	7398294.77	4765924.88
507	7398295.53	4765947.34
508	7398299.32	4765963.52
509	7398307.51	4765964.07
510	7398333.33	4765958.38
511	7398285.72	4765867.75
512	7398284.63	4765836.94
513	7398282.59	4765824.40
514	7398304.61	4765769.15
515	7398221.03	4765728.47
516	7398238.01	4765712.97
517	7397826.83	4765830.52
518	7397817.66	4765821.76
519	7397812.81	4765828.15
520	7397821.30	4765836.29
521	7397761.52	4765739.36
522	7397722.51	4765713.86
523	7397715.37	4765720.41
524	7397786.83	4765853.22
525	7397791.02	4765860.02
526	7397810.96	4765888.54
527	7397815.07	4765888.52
528	7397827.04	4765871.10
529	7397829.89	4765864.27
530	7397833.06	4765847.59
531	7397821.29	4765836.29
532	7397891.16	4765711.80
533	7397903.66	4765720.08
534	7397903.68	4765720.09
535	7397864.29	4765839.86
536	7397852.93	4765838.12
537	7397845.98	4765849.21
538	7397842.31	4765868.55
539	7397838.83	4765876.90
540	7397836.45	4765880.35
541	7397846.66	4765887.37
542	7397851.73	4765889.49
543	7397856.50	4765890.42
544	7397857.73	4765830.05
545	7397873.96	4765807.60
546	7397840.15	4765896.85
547	7397849.53	4765900.78
548	7397854.60	4765901.77
549	7397851.67	4765917.29
550	7397858.89	4765921.88
551	7398446.52	4765927.22
552	7398425.35	4765918.79
553	7398415.48	4765915.40
554	7398218.33	4765908.47
555	7398246.95	4765895.88
556	7397654.73	4765221.73
557	7397622.80	4765236.14
558	7398443.23	4765898.64
559	7398426.91	4765881.20
560	7398415.76	4765897.04

br.	Y	X
561	7398408.12	4765907.87
562	7398409.49	4765913.70
563	7398323.36	4765918.53
564	7398351.85	4765922.64
565	7398365.45	4765923.73
566	7398388.89	4765924.11
567	7398450.81	4765942.36
568	7398438.81	4765938.14
569	7398420.06	4765930.68
570	7398406.52	4765926.45
571	7398400.20	4765925.21
572	7398310.95	4765782.69
573	7398296.90	4765822.07
574	7398298.95	4765834.61
575	7398299.11	4765877.60
576	7398323.80	4765771.33
577	7398359.32	4765810.83
578	7398367.28	4765818.67
579	7398378.17	4765828.15
580	7398387.61	4765837.44
581	7398409.01	4765861.23
582	7398414.95	4765867.84
583	7398415.29	4765878.16
584	7397795.43	4765889.02
585	7397803.77	4765900.94
586	7398211.01	4765625.47
587	7398215.78	4765644.92
588	7398216.31	4765654.48
589	7398216.49	4765658.83
590	7398216.82	4765663.49
591	7398218.77	4765670.70
592	7398237.02	4765686.60
593	7398225.48	4765668.96
594	7398223.55	4765648.21
595	7398223.29	4765637.14
596	7398211.24	4765622.64
597	7398236.89	4765710.36
598	7398219.36	4765692.69
599	7398205.51	4765683.17
600	7398201.52	4765681.41
601	7398187.61	4765672.55
602	7398167.89	4765655.32
603	7398167.13	4765654.80
604	7398141.62	4765682.74
605	7398136.70	4765688.13
606	7398123.60	4765702.48
607	7398224.77	4765610.02
608	7398185.01	4765544.91
609	7398180.93	4765539.78
610	7398161.64	4765563.74
611	7398160.76	4765566.01
612	7398166.69	4765573.87
613	7398185.07	4765620.84
614	7398182.08	4765636.94
615	7398175.59	4765644.05
616	7398175.79	4765647.62
617	7398194.36	4765663.84
618	7398206.56	4765671.61
619	7398209.95	4765673.11
620	7398213.98	4765675.08
621	7398232.29	4765690.11
622	7398247.43	4765705.36
623	7398249.70	4765704.34
624	7398254.45	4765700.01
625	7398267.27	4765688.31
626	7398255.15	4765666.21
627	7398153.50	4765575.63
628	7398127.70	4765608.96
629	7398136.40	4765615.69
630	7398155.08	4765591.55
631	7398162.59	4765610.00
632	7398166.74	4765608.30
633	7398173.05	4765624.42
634	7398172.66	4765626.50
635	7398116.29	4765688.23
636	7398112.96	4765688.56
637	7398094.09	4765674.55
638	7398123.41	4765639.13
639	7398240.46	4765639.03
640	7398242.67	4765644.94



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Koncesiona područja

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke parcele parkinga
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- Granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽENJERINGA

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad

Odgovorni planer:

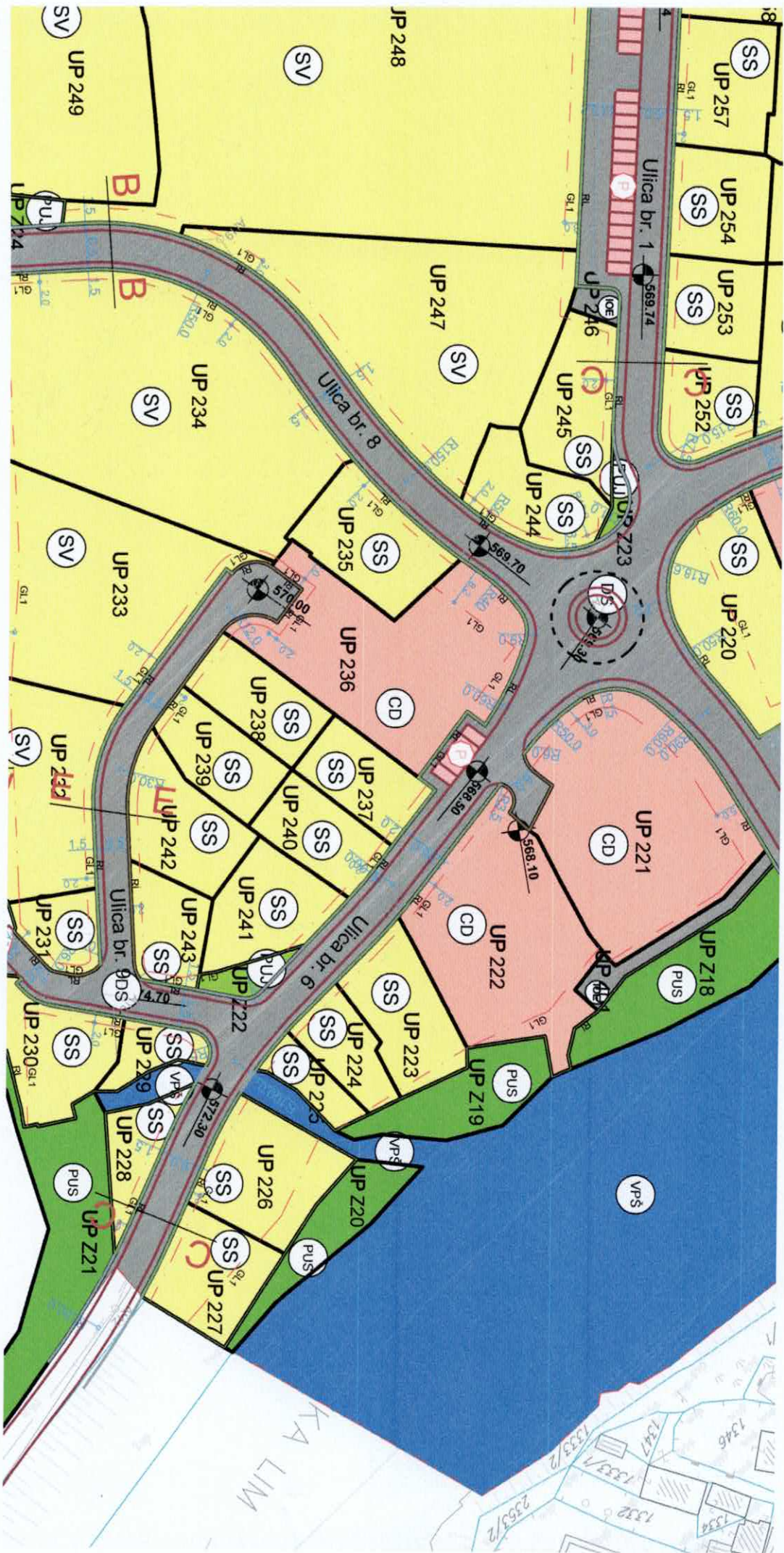
ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA

- TS Postojeća TS
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Elektrovod 10 kV- ukidanje
- TS Planirana TS
- Planirani elektrovod 10 kV
- Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



"URBANPROJEKT" - PREUZETIJE ZA KONZALING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12208 od 30.12.2016

Izrada planske
dokumentacije

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

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

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Ukidanje atmosferske kanalizacije
- - - Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod
-  Ukidanje TK podzemnog voda

Granica DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12208 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

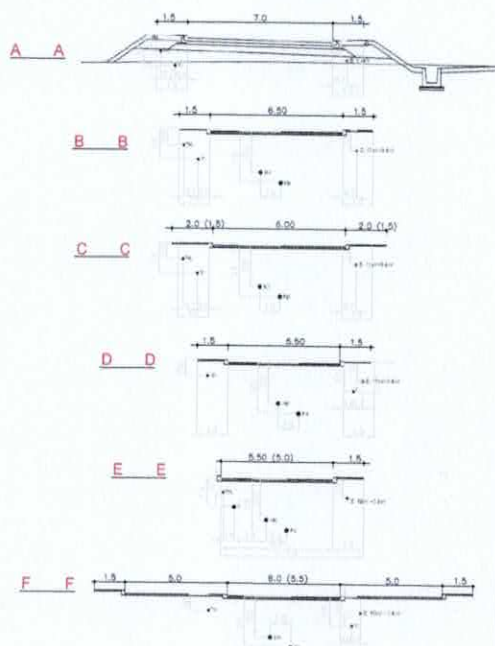
ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

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

- Javni parking

- Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
DIREKTOR: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- (P)** Park
- (S)** Skver
- ZUS** Zelenilo uz saobraćajnice
- ZR** Zona rekreacije
- Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- (ZSO)** Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO** Zelenilo poslovnih objekata
- ZA** Zelenilo administrativnih objekata
- ZOP** Zelenilo objekata prosvete
- SRP** Sportsko rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- GR** Groblje
- ZP** Zaštitni pojas
- ZIK** Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
POSREDOVANJE ZA KONSALTING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INTERIJER

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ