

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/26-608/2 Bijelo Polje, 04.08.2026.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 Eparhije budimljansko – nikšićke Berane izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 203 (zona 2) koju čini katastarska parcela br.950/2 KO Bijelo Polje i dijelovi katastarskih parcela br.949, 950/1 i 951 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:	Eparhija budimljansko – nikšićka Berane
6	POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 344 – prepis na katastarskoj parceli br.949 KO Bijelo Polje upisana je porodična stambena zgrada bruto površine osnove 63m ² , spratnosti prizemlje i sprat (P+1) i dvorište površine 251m ² ; U listu nepokretnosti 2616 – prepis na katastarskoj parceli br.950/1 KO Bijelo Polje upisana je prizemna porodična stambena zgrada bruto površine osnove 73m ² i dvorište površine 166m ² ; U listu nepokretnosti 2411– prepis na katastarskoj parceli br.950/2 KO Bijelo Polje upisana je prizemna društvena stambena zgrada bruto površine osnove 143m ² , krš kamenjar površine 198m ² i zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 215m ² ; U listu nepokretnosti 410– prepis katastarska parcela br.951 KO Bijelo Polje upisana je kao ulica površine 375m ² , U grafičkom prilogu plana Analiza postojećeg stanja – na predmetnoj urbanističkoj parceli (kat.parcela br. 950/2 KO Bijelo Polje) evidentiran je prizemni objekat. Vlasnik objekata može da ukloni objekte, shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25, 160/25), na osnovu prijave koja se podnosi građevinskom inspektoratu. Uz prijavu vlasnik je dužan da dostavi dokaz o svojini nad objektom i projekat o uklanjanju.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 203 – zona 2 - nalazi se u dijelu koji je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za centralne djelatnosti (CD). Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Mogu se graditi i: - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - hoteli; - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti, objekti za sport, rekreaciju i sl.; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; - komunalno-servisni objekti javnih preduzeca i privrednih društava koji služe potrebama područja. Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj mogu se graditi: - stambeni objekti i poslovni apartmani; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije i građenja ugostiteljskih objekata i objekata za smještaj turista – hotela, potrebno se voditi važećim "Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata".
7.2.	Pravila parcelacije
	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, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 3,0m. 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 urb.parcele. Regulaciona linija: Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linijama (GLO, GL1 i GL2 – ispod, na i iznad zemlje) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim prilozima koji su sastavni dio UTU.

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 energetskim 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 važeće Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu .

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama.. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. Smjernice za pejzažno uređenje: – Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama.. – Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. – Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. – 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, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. – Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja. – Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. – steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, – minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. – sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbusnasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, – kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, – u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), – predvidjeti fontane ili sculpture, – sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm, – ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, – sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, – kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije, – predvidjeti hidrantsku mrežu - predvidjeti osvetljenje zelene površine.
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, 407/11, 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 obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu. U skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade DUP-a "Centralne zone" Bijelog Polja, ovim planskim dokumentom je određen: • zaštitni prostor (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti); • zaštitna ili „buffer“ zona (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanja negativnog uticaja na zaštićeno dobro). Predmetna lokacija nalazi se u buffer zoni zaštićenog spomenika kulture crkve Sv.Apostola Petra i Pavla. Sastavni dio ovih uslova je rješenje - konzervatorski uslovi broj UP/I-03-041/26-250/3 od 27.07.2026. godine koje je izdala Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Cetinje
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). Takođe, radovi na kolektivnim stambenim objektima, objektima centralnih djelatnosti kao i poslovnog centra u nastavku glavnog gradskog trga, preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata. Prije izrade Glavnog projekta za izgradnju dijela objekta, uraditi Idejno rješenje cjelokupnog objekta na urbanističkoj parceli u kome je prikazana mogućnost fazne izgradnje , sa kojom treba da su saglasni svi suvlasnici formirane urbanističke parcele.
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 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. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio ovih uslova su uslovi br.03-332/26-336/2 od 08.07.2026.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svako 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 – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu 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.

	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.jsp; 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. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.73/10, 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	UP 203 – zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	1 117,59 m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,65
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	726,43 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Pv+1
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • 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. Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda visokog prizemlja je 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: 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 Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno 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.
	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 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.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -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 br.03-332/26-336/2 od 08.07.2026.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“. Konzervatorski uslovi, rješenje broj UP/I-03-041/26-250/3 od 27.07.2026.godine Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Cetinje

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/243-DJ

Datum: 04.08.2026.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

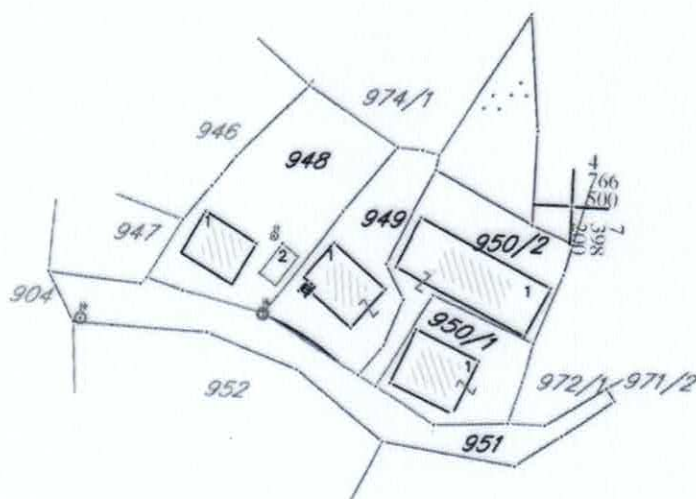
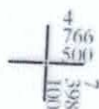
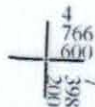
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10,14

Parcele: 948, 949, 950/1, 950/2, 951

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5565/2026

Datum: 26.06.2026.

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. 06/4-332/26-608/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 410 - IZVOD

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
951			14 27	27/11/2000	UL.DRUGA	Ulice ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		375	0.00
								375	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000000002 0	CRNA GORA PODGORICA Podgorica 0	Svojina	1/1
0000002003554	OPŠTINA BIJELO POLJE UL.SLOBODE BIJELO POLJE Bijelo Polje	Raspolaganje	1/1

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: 0

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5564/2026

Datum: 26.06.2026.

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. 06/4-332/26-608/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2411 - IZVOD

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
950	2		10 27	22/12/2000	UL.DRUGA	Krš, kamenjar ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		198	0.00
950	2		10 27	22/11/2023	UL.DRUGA	Zemljište uz vanprivr. zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		215	0.00
950	2	1	10 27		UL.DRUGA	Društvena stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		143	0.00
								556	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000000002 0	CRNA GORA PODGORICA Podgorica 0	Svojina	1/1
0000002003554	OPŠTINA BIJELO POLJE UL.SLOBODE BIJELO POLJE Bijelo Polje	Raspolaganje	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
950	2	1	Društvena stambena zgrada	900	P 143	/
950	2	1	Stambeni prostor RAZMJENA Dvije sobe	1	P 28	Držanje 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910
950	2	1	Stambeni prostor - Dvije sobe	2	P 28	MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane Svojina VUKOVIĆ BRANKO DRAGOMIR 1/1
950	2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Dvije sobe	3	P 28	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910 MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane
950	2	1	Stambeni prostor RAZMJENA Dvije sobe	4	P 28	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910 MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Madžgalj

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5563/2026

Datum: 26.06.2026

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. 06/4-332/26-608/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2616 - 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
950	1		10 27		UL.DRUGA	Dvorište NASLJEDE		166	0,00
950	1	1	10 27		UL.DRUGA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		73	0,00
								239	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002336910	'EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane	Susvojina	1/2
	VUJISIĆ TODOR DANA	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
950	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 73	Susvojina 1/2 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Susvojina 1/2 VUJISIĆ TODOR DANA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
950	1	1		1	Porodična stambena zgrada	24/05/1999	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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



Načelnik:

Madžgalj

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
950/1		105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
950/1	1	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5561/2026

Datum: 26.06.2026.

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. 06/4-332/26-608/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1441 - IZVOD

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
948			10 27		UL.DRUGA	Dvorište KUPOVINA		428	0.00
948		1	10 27		UL.DRUGA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		61	0.00
								489	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002336910	'EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane	Korišćenje	1/1
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
948		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	930	PJ 61	Svojina 1/1 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910 MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane
948		1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 24	Svojina 1/1 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910 MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane
948		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P1 48	Svojina 1/1 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910 MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Madžgalj

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5562/2026

Datum: 26.06.2026.

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. 06/4-332/26-608/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 344 - IZVOD

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
949			10 27	06/08/2008	UL.DRUGA	Dvorište KUPOVINA		251	0.00
949		1	10 27	06/08/2008	UL.DRUGA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		63	0.00
								314	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002336910	'EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane	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
949	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	900	P1 63	/
949	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	1	P 51	Svojina 1/1 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910 MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane
949	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	2	P1 51	Svojina 1/1 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910 MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
949		1		1	Porodična stambena zgrada	28/04/1999 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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: *a*

Madžgalj

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
949/0		105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
949/0	1	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
949/0	1	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
949/0	2	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
949/0	1	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Sektor za sprovođenje mjera zaštite kulturnih dobara

OPŠTINA BIJELO POLJE
Placarnica - Služba za zajedničke poslove 3

Primljeno: 03.08.2026

Org. jed. 06 332/26 Radni broj 608/9

Prilog 1

2006



2026

DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: UP/I-03-041/26-250/3

Cetinje, 27. 07. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, br. 06/4-332/26-608/2-1 od 29.06.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-250/1 od 03.07.2026. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 203 koju čini katastarska parcela br. 950/2 i djelovi katastarskih parcela br. 949, 950/1 i 951 sve u KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu konzervatorskog projekta za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 203 koju čini katastarska parcele br. 950/2 i djelovi katastarskih parcela br. 949, 950/1 i 951 sve u KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje

I

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja ovog prostora, kojem pripadaju predmetne katastarske parcele. Detaljno analizirati objekte koji predstavljaju primjere tradicionalne stambene arhitekture ovog podneblja. Na osnovu dobijenih relevantnih podataka definisati oblikovnost objekta, a posebnu pažnju posvetiti definisanju izgleda fasada, broj, dimenzije i proporcije otvora, njihove dispozicije i rasterne podjele. Ne dozvolja se gradnja koja vizuelno devalvira naslijeđena kulturne vrijednosti kulturnog dobra;
- Obzirom na poziciju predmetne parcele i mogućeg negativnog uticaja na vizure kulturnog dobra, potrebno je posebno pažnju posvetiti pozicioniranju objekta. Uraditi vizuelne analize u odnosu na crkvu i priložiti u okviru Konzervatorskog projekta;
- S tim u vezi, potrebno je grafičkim priložima prikazati odnos novoplaniranog objekta i kulturnog dobra, njegove dimenzije, proporcije, gabarite, čime će se pokazati opravdanost projektnog rješenja;
- Objekat svojom formom, materijalizacijom i dimenzijama mora korenspodirati sa ambijentalnim vrijednostima kulturnog dobra, na način da ne remeti vizuru na kulturno dobro i cjelokupni ambijent. Arhitektura novoplaniranog objekta treba da odražava

obrazložen koncept svedenih, smirenih linija i forme, uz transponovanje i reinterpretaciju tradicionalnih arhitektonskih elemenata bjelopoljskog kraja;

- Potrebno je koristiti prirodne materijale i boje karakteristične za ovo podneblje, kako bi se objekat adekvatno prilagodio zatečenom ambijentu. Daje se mogućnost upotrebe savremenih tehnika i materijala, čija je efikasnost potvrđena naučnim podacima ili praktičnim iskustvima;
- Isključiti mogućnost planiranja neadekvatnih fizičkih struktura kojim bi se negativno uticalo na arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Spoljnu drvenariju, prozore i vrata, izraditi od kvalitetne drvene građe ili ponuditi savremena rješenja, pri čemu treba isključiti upotrebu PVC bravarije. Projektom predvidjeti izradu šeme stolarije sa svim specifičnostima i karakteristikama, kao i svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove...);
- Krovni pokrivač predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja. Koristiti crijep ili lim, a sve u skladu sa krovnim rješenjima karakterističnim za ovo podneblje;
- Ukoliko se planira postavljanje spoljašnjih jedinica klima uređaja iste pozicionirati na manje vidnim pozicijama na zadnjoj fasadi prema dvorištu;
- Kod planiranja osvjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja prijatnog ambijenta.

II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, br. 06/4-332/26-608/2-1 od 29.06.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-250/1 od 03.07.2026. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 203 koju čini katastarska parcela br. 950/2 i djelovi katastarskih parcela br. 949, 950/1 i 951 sve u KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje, a nakon terenskog obilaska i uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatuje se sljedeće:

Predmetne katastarske parcele se nalaze u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra *Crkva Svetog Petra, Bijelo Polje* ima status nepokretnog kulturnog dobra na osnovu *Rješenja o*

stavljanju pod zaštitu broj: 593/I-49 od 21.09.1949. godine, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Predmetna lokacija u odnosu na kulturno dobro na kojoj je predviđena izgradnja novog objekta se nalazi sa sjeverne strane *Crkva Svetog Petra* i u zaštićenoj je okolini ovog kulturnog dobra. U topografskom smislu, njena pozicija je na nižoj visinskoj koti (cca – 2 metra) u odnosu na poziciju kulturnog dobra.

Terenskim uvidom konstatovano je da se na parceli nalazi prizemni objekat starije gradnje, sa četvorovodnim krovom, pokrivenim crijepom. Objekat je u lošem stanju očuvanosti. Evidentno je da su na parceli započeti radovi ravnjanje terena.

Uvidom u dostavljene urbanističko tehničke uslove konstatovano je (pod tačkom 6. postojeće stanje) na predmetnoj lokaciji (UP 203, površine 1117, 59 m²) nalaze sljedeći objekti: na kat.parceli br. 949 KO Bijelo Polje stambena zgrada bruto površine osnove 63 m²; na kat.parceli br. 950/1 KO Bijelo Polje prizemna porodična stambena zgrada bruto površine osnove 73 m²; na kat. parceli br. 950/2 prizemna društvena stambena zgrada bruto površine osnove 143 m², dok je kat.parcela br. 951 upisana kao ulica površine 375 m².

Planirana lokacija je planom predviđena za *centralne djelatnosti*, spratnosti *Pv+I* sa maksimalnim urbanističkim parametrima - indeksom zauzetosti 0.3 i sa maksimalnim indeksom izgrađenosti 0.65.

Uvidom u dokumentaciju ove Uprave, utvrđeno je da je 2017. godine (akt broj 03-531/2016-4 od 02.08.2017. godine), dato mišljenje na Nacrt DUP- Centralne zone Bijelo Polje, u kojem je predmetna parcela shodno namjeni površina tretirana kao parcela za stanovanje srednje gustine, dok je važećim Planom predviđena kao lokacija za centralne djelatnosti.

Imajući u vidu utvrđeno, u procesu izrade projektne dokumentacije, potrebno je poštovati navedene konzervatorske uslove.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



Dostaviti:

- Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora;
- u spise.



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: 03-332/26-336/2

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

Crna Gora, 08.07.2026. godine

Opština Bijelo Polje Služba za zajedničke poslove				
Prilog: 08. 07. 2026				
Prilog	Broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
41	-06-	332/16	608/2	

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br.06/4-332/26-608/3-2 od 29.06.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Eparhije budimljansko – nikšićke Berane D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **950/2, 949, 950/1 i 951 KO Bijelo Polje**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-608/3-2** od 29.06.2026.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **950/2, 949, 950/1 i 951 KO Bijelo Polje**.

Vodovodna mreža ACC Ø300mm prolazi ul Kneza Miroslava, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **950/2, 949, 950/1 i 951 KO Bijelo Polje**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko 100cm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko 4,0 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 III Sandžačke brigade, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. **950/2, 949, 950/1 i 951 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. **950/2, 949, 950/1 i 951 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.

MÍSTO PŘIKLUCENÍ NA
KANALIZAČNÍ MŘEZI
KATASTRALNÍ PARCELI
950/2, 949, 950/11 951

ACC 300mm

ACC 200mm

ACC 200mm

KC 200mm

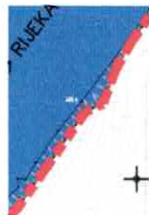
ACC 200mm

KC 200mm

ACC 200mm

MÍSTO PŘIKLUCENÍ NA
KANALIZAČNÍ MŘEZI
KATASTRALNÍ PARCELI
950/2, 949, 950/11 951





Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

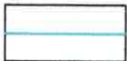
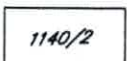
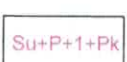
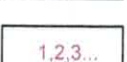
- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Namjena površina

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

LEGENDA

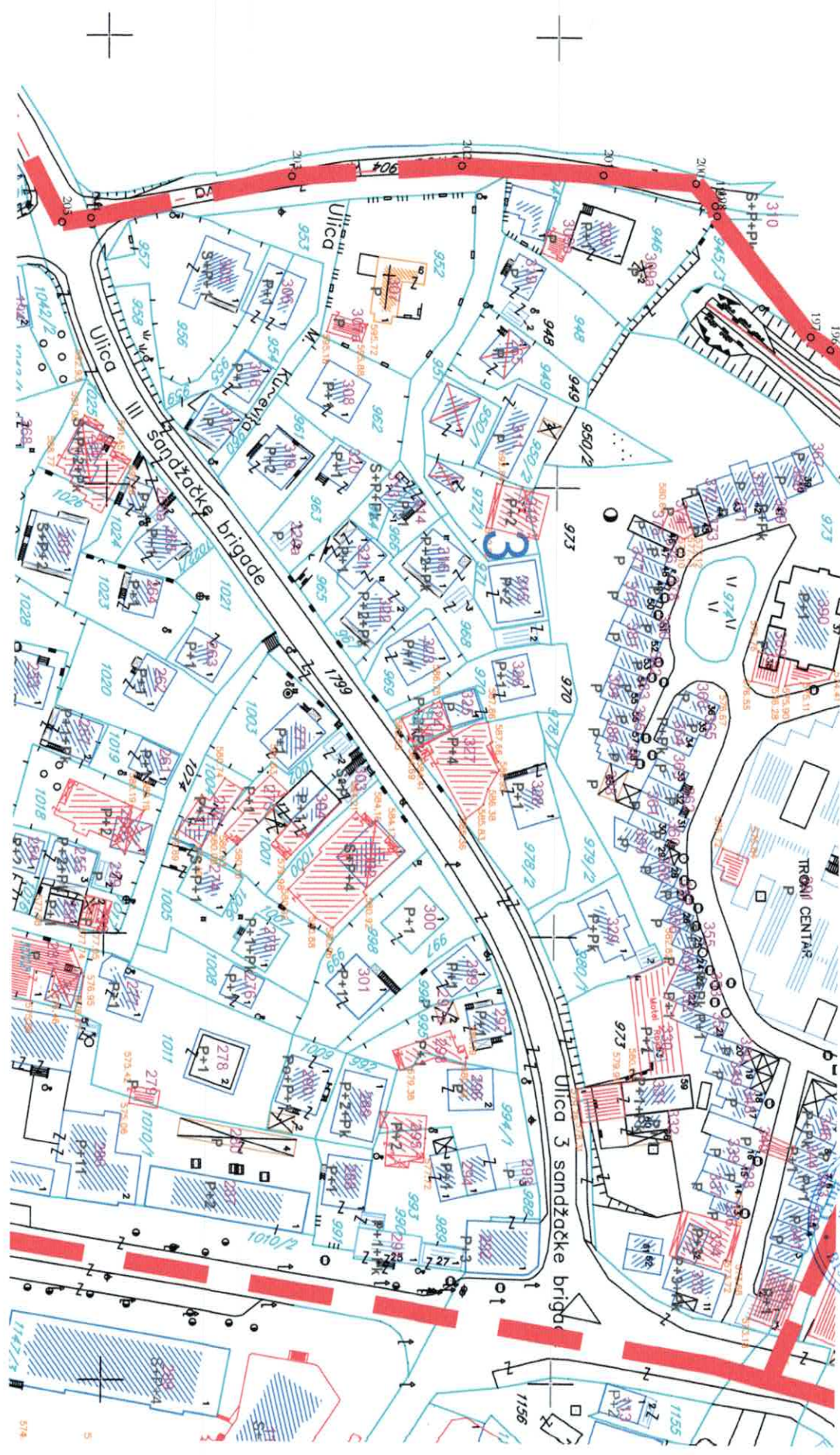
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica vlasništva - <i>katastarska parcela</i>
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Postojeća spratnost
	Pomoćni objekti
	Redni broj postojećeg objekta
	Granica i broj planirane zone

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

Površina zahvata plana 86.2 ha

Analiza postojećeg stanja

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	02



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
	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
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

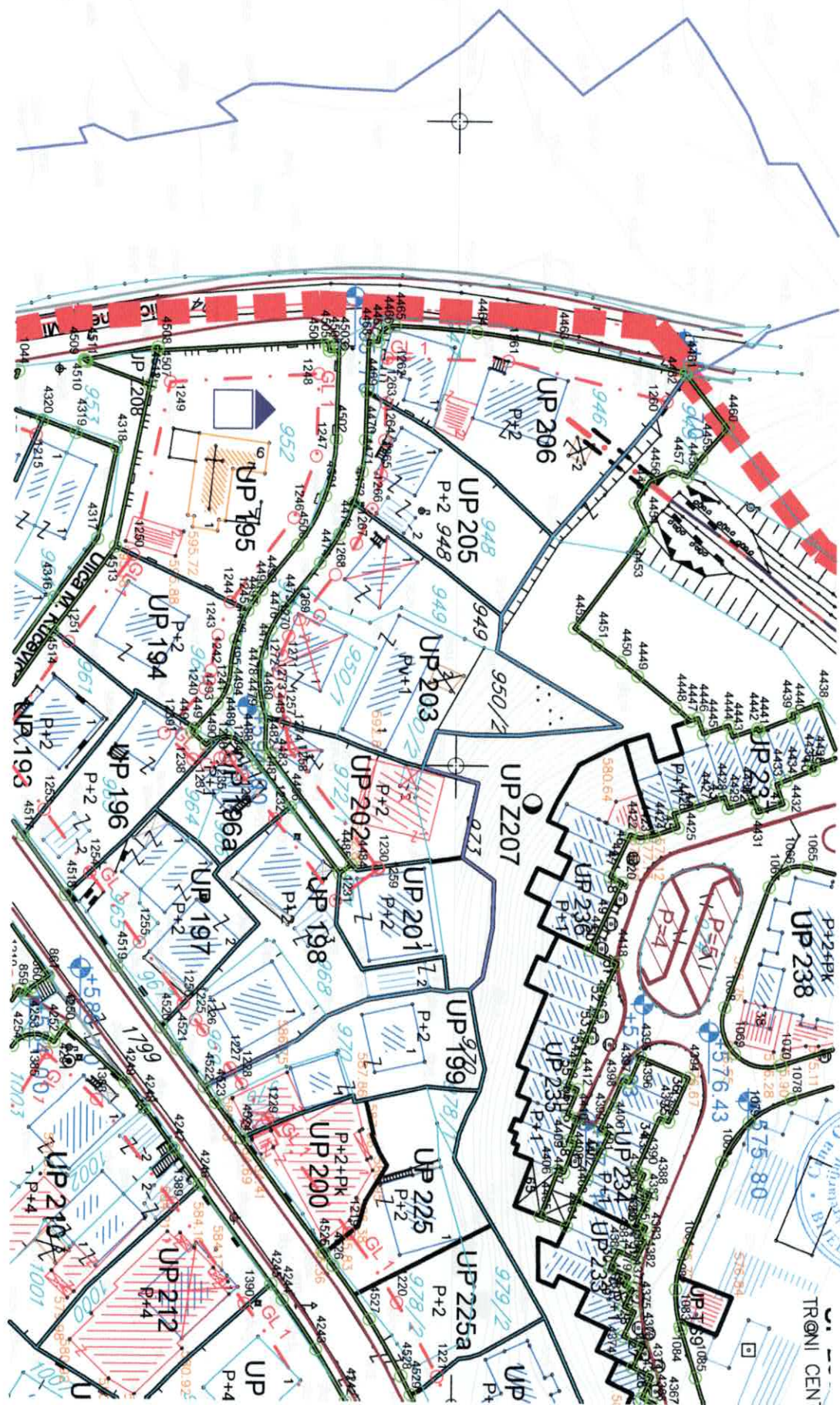
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	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 tackama građ. i reg. linija

Investitor	Oznaka sjevera
Obradivač	Razmjera
	R 1:1000
	Broj lista
	06b



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

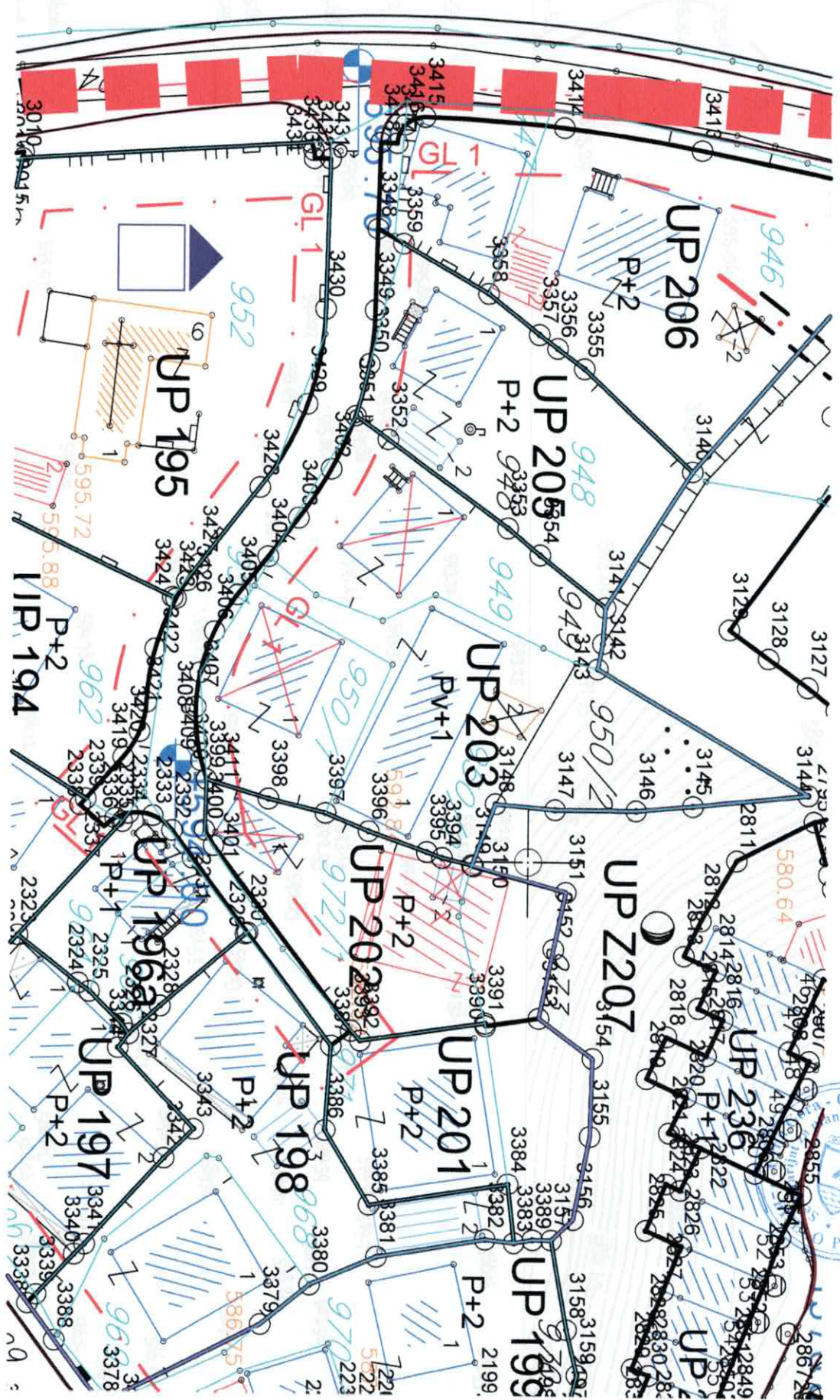
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	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
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	06



2810	7398210.965	4766528.527
2798	7398210.59	4766530.7
2797	7398202.131	4766527.818
2796	7398200.815	4766527.441
2795	7398196.058	4766526.074
2811	7398199.692	4766519.04
2812	7398205.222	4766515.809
2813	7398208.461	4766514.298
2814	7398209.81	4766517.22
2815	7398213.22	4766515.84
2816	7398214.26	4766517.89
2817	7398217.5	4766516.39
2818	7398215.817	4766512.761
2819	7398219.659	4766510.98
2820	7398221.34	4766514.61
2821	7398224.69	4766513.06
2822	7398226.04	4766515.96
2806	7398228.34	4766520.95
2822	7398226.04	4766515.96
2823	7398229.98	4766514.14
2824	7398229.41	4766512.84
2825	7398233.69	4766512.84
2826	7398235.13	4766514.25
2827	7398239.16	4766512.67
2828	7398235.13	4766514.25
2829	7398233.69	4766511.02
2830	7398229.41	4766512.84
2831	7398229.98	4766515.96
2832	7398226.04	4766515.96
2833	7398229.98	4766514.14
2834	7398233.69	4766512.84
2835	7398235.13	4766514.25
2836	7398239.16	4766512.67
2837	7398235.13	4766514.25
2838	7398233.69	4766511.02
2839	7398229.41	4766512.84
2840	7398229.98	4766515.96
2841	7398226.04	4766515.96
2842	7398228.34	4766520.95
2843	7398226.04	4766515.96
2844	7398229.98	4766514.14
2845	7398233.69	4766512.84
2846	7398235.13	4766514.25
2847	7398239.16	4766512.67
2848	7398235.13	4766514.25
2849	7398233.69	4766511.02
2850	7398229.41	4766512.84
2851	7398229.98	4766515.96
2852	7398226.04	4766515.96
2853	7398229.98	4766514.14

P:1727.9

2838	7398258.88	4766510.04
2837	7398258.57	4766509.23
2836	7398257.07	4766509.82
2835	7398256.67	4766508.78
2834	7398254.84	4766509.5
2833	7398255.2	4766510.43
2832	7398251.73	4766511.79
2831	7398250.96	4766509.83
2830	7398246.99	4766511.38
2829	7398246.38	4766509.83
2828	7398242.85	4766511.22
2827	7398239.16	4766512.67
2826	7398235.13	4766514.25
2825	7398233.69	4766511.02
2824	7398229.41	4766512.84
2823	7398229.98	4766515.96
2822	7398226.04	4766515.96
2821	7398224.69	4766513.06
2820	7398221.34	4766514.61
2819	7398219.659	4766510.98
2818	7398215.817	4766512.761
2817	7398217.5	4766516.39
2816	7398214.26	4766514.25
2815	7398213.22	4766515.84
2814	7398209.81	4766517.22
2813	7398208.461	4766514.298
2812	7398205.222	4766515.809
2811	7398199.692	4766519.04
2795	7398196.058	4766526.074
2794	7398194.919	4766529.719
2793	7398199.11	4766530.99
2792	7398197.74	4766535
2791	7398193.576	4766533.578
2790	7398192.68	4766536.224
3125	7398190.779	4766533.97
3126	7398185.889	4766527.998
3127	7398183.852	4766525.378
3128	7398181.23	4766521.783
3129	7398178.609	4766518.188
3130	7398164.874	4766528.206
3131	7398163.179	4766529.442
3132	7398158.91	4766527.42
3133	7398155.805	4766529.652
3134	7398154.02	4766533.24
3135	7398154.843	4766535.521
3136	7398151.846	4766537.634
3137	7398147.346	4766541.666
3138	7398139.03	4766535.19
3139	7398145.72	4766530.85
3140	7398164.18	4766514.74

P:865.58

3396	7398197.32	4766485.44
3397	7398195.66	4766481.5
3398	7398194.38	4766476.29
3399	7398192.7	4766470.62
3400	7398197.328	4766470.49
3401	7398198.697	4766471.31
3149	7398200.31	4766486.99
3148	7398194.7	4766486.99
3147	7398195.2	4766502.42
3146	7398195.2	4766509.82
3145	7398194.75	4766514.99
3144	7398193.68	4766525.51
3143	7398182.32	4766506.2
3142	7398179.99	4766506.65
3141	7398176.67	4766506.86
3354	7398171.92	4766494.89
3353	7398169.48	4766497.93
3352	7398161.448	4766488.941
3351	7398159.283	4766483.969
3402	7398164.208	4766481.803
3403	7398160.705	4766478.848
3404	7398172.222	4766476.091
3405	7398175.736	4766473.334
3406	7398179.154	4766471.237
3407	7398182.95	4766469.564
3408	7398186.121	4766468.748
3409	7398189.31	4766468.748
3410	7398191.023	4766470.601
3411	7398192.694	4766470.601
3399	7398192.7	4766470.62
3398	7398194.39	4766476.29
3397	7398195.66	4766481.5
3396	7398197.32	4766485.44
3395	7398199.16	4766490.78
3394	7398199.68	4766492.17
3138	7398139.03	4766535.19
3412	7398138.752	4766535.138
3413	7398134.727	4766515.431
3414	7398132.729	4766502.86
3415	7398131.836	4766490.163
3416	7398132.522	4766488.376
3417	7398134.271	4766487.588
3418	7398134.233	4766486.099
3348	7398142.162	4766485.897
3359	7398143.52	4766488.25
3358	7398148.02	4766490.05
3357	7398151.72	4766500.7
3356	7398152.97	4766502.36
3355	7398154.8	4766504.82
3140	7398164.18	4766514.74

P:1117.53

3608	7398249.555	4766306.024
3609	7398247.22	4766306.12
3610	7398242.21	4766306.41
3611	7398237.895	4766306.42
3039	7398237.79	4766306.42
3038	7398235.21	4766306.25
3037	7398234.21	4766306.13
3036	7398231.96	4766305.75
3035	7398229.8	4766305.35
3041	7398237.895	4766334.289
3040	7398237.895	4766306.42
3610	7398242.21	4766306.41
3608	7398249.555	4766306.024
3607	7398249.973	4766308.397
3611	7398254.295	4766333.199
3612	7398250.24	4766333.731
3613	7398244.079	4766334.255
3614	7398295.62	4766381.175
3615	7398296.326	4766382.277
3616	7398296.326	4766383.383
3617	7398297.469	4766387.41
3618	7398298.438	4766391.482
3619	7398299.608	4766396.909
3620	7398298.57	4766402.838
3621	7398293.893	4766406.365
3622	7398292.584	4766406.637
3623	7398292.5	4766406.03
3624	7398289.78	4766397.05
3625	7398282.34	4766398.11
3626	7398278.02	4766388.1
3029	7398276.07	4766379.17
3028	7398280.8	4766377.86
3027	7398285.5	4766376.45
3627	7398290.954	4766365.994
3628	7398291.449	4766368.173
3024	7398292.038	4766370.328
3023	7398253.147	4766380.733
3022	7398251.764	4766385.794
3021	7398251.426	4766386.763
3020	7398248.863	4766387.541
3019	7398249.33	4766388.86
3629	7398242.44	4766391.53
3630	7398229.97	4766395.81
3631	7398227.53	4766397.73
3632	7398220.33	4766379.23
3633	7398221.65	4766377.17
3634	7398233.85	4766374.78
2681	7398233.04	4766363.96

P:391.2

P:463

P:863.59

3834	7398154.892	47663
3826	7398152.693	476632
3825	7398139.19	476632
2306	7398125.33	476631
2305	7398127.75	476630
3835	7398139.61	476630
3836	7398158.509	476630
3833	7398157.23	476631
3835	7398139.61	476630
2305	7398127.75	476630
2304	7398106.628	476628
3837	7398114.142	476628
3838	7398118.37	476628
3839	7398125.3	476628
3841	7398141.18	476628
3842	7398150.4	476630
3843	7398157.9	476630
3603	7398191.289	476632
3844	7398177.417	476632
3846	7398165.019	476632
3847	7398163.54	476632
3848	7398164.98	476631
3849	7398166.475	476631
3850	7398168.785	476630
3851	7398171.77	476628
3852	7398171.77	476628
3853	7398175.82	476628
3854	7398192.33	476630
3855	7398195.7	476630
3605	7398192.71	476632
3604	7398191.33	476632
3048	7398224.48	476631
3598	7398205.72	476631
3597	7398195.7	476630
3596	7398192.33	476630
3595	7398175.82	476630
3594	7398172.76	476628
3593	7398171.77	476628
3592	7398171.77	476628
3591	7398171.77	476628
3590	7398175.265	476628
3589	7398180.56	476628
3588	7398182.766	476628
3587	7398183.22	476628
3586	7398194.745	476628
3513	7398206.27	476628

P:343.25

P:631.55

P:660.53

P:1701.11



KOORDINATE GL

TIJELI	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275
4766342.796	4766342.796	4766343.321	4766342.309	4766341.616	4766341.601	4766332.808	4766337.248	4766339.27	4766330.7	4766383.034	4766365.784	4766353.664	4766339.54	4766397.784	4766388.166	4766412.865	4766420.068
	7398289.696	7398104.957	7398110.84	7398120.687	7398130.867	7398141.346	7398147.32	7398155.443	7398163.294	7398187.414	7398184.916	7398179.645	7398174.716	7398166.862	7398245.071	7398276.07	7398309.598
	4766109.951	4766305.015	4766297.258	4766280.027	4766276.394	4766267.944	4766257.091	4766237.33	4766213.767	4766223.347	4766232.533	4766242.311	4766252.265	4766270.301	4766436.993	4766421.089	4766411.616
	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457
	7398476.331	7398465.536	7398509.041	7398500.417	7398493.233	7398481.91	7398470.847	7398573.715	7398573.248	7398571.197	7398568.327	7398561.598	7398557.255	7398550.805	7398546.175	7398540.57	7398531.56
	47666	47666	47666	47666	47666	47666	47666	47666	47668	47668	47668	47668	47668	47667	47667	47667	47667



LEGENDA

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

pH 1:500 3 X 150 mm2 oznaka presjeka elektrovodova

LEGENDA

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

pH 1:500 3 X 150 mm2

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	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 urbanisticke parcele
	Granica urbanisticke parcele
	Spratnost objekata
	površine kopnenih voda
	postojeci vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	PEVG fi 315mm - izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem
	planirani rezervoar
	postojeci kanalizacioni vod fekalne kan.
	postojece reviziono okno fekalne kan.
	planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
	planirano reviziono okno fekalne kan.
	smjer odvodjenja fekalne kan.
	postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojece 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 - 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

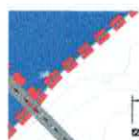
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

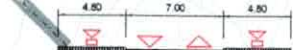
Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

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





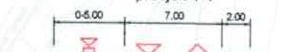
presjek 2-2



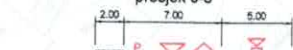
presjek 3-3



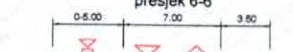
presjek 4-4



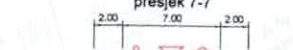
presjek 5-5



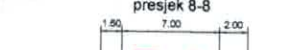
presjek 6-6



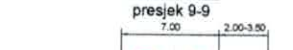
presjek 7-7



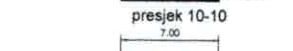
presjek 8-8



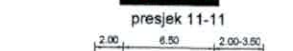
presjek 9-9



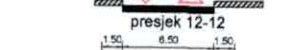
presjek 10-10



presjek 11-11



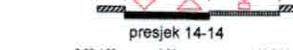
presjek 12-12



presjek 13-13



presjek 14-14



presjek 15-15



presjek 16-16



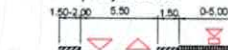
presjek 17-17



presjek 19-19



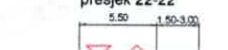
presjek 20-20



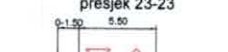
presjek 21-21



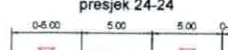
presjek 22-22



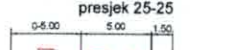
presjek 23-23



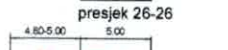
presjek 24-24



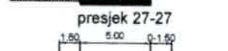
presjek 25-25



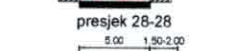
presjek 26-26



presjek 27-27



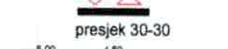
presjek 28-28



presjek 29-29



presjek 30-30



presjek 31-31



presjek 32-32



presjek 33-33



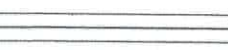
presjek 34-34



presjek 35-35



presjek 36-36



33	7398892.16	4766600.06	108	7398872.11	4766359.53	183	7398104.06	4766196.83
34	7398884.94	4766605.90	109	7398748.49	4766359.86	184	7398140.85	4766199.92
35	7398842.42	4766602.04	110	7398784.13	4766456.03	185	7398235.24	4766128.12
36	7398868.73	4766619.02	111	7398751.15	4766489.17	186	7398185.16	4766107.80
37	7398839.43	4766644.84	112	7398799.20	4766509.18	187	7398080.99	4766197.21
38	7398853.11	4767028.55	113	7398823.12	4766588.95	188	7398107.53	4766132.70
39	7398860.45	4767086.59	114	7398769.74	4766616.17	189	7398033.89	4766197.88
40	7398845.60	4767183.50	115	7398724.82	4766564.23	190	7398018.27	4766234.88
41	7398850.91	4767216.88	116	7398858.78	4766487.86	191	7397951.06	4766210.13
42	7398853.81	4767243.35	117	7398860.35	4766492.80	192	7398025.30	4766197.30
43	7398544.57	4767296.08	118	7398713.77	4766492.15	193	7398050.17	4766152.43
44	7398538.91	4767305.23	119	7398823.17	4766444.92	194	7398073.51	4766133.83
45	7398529.32	4767333.00	120	7398572.35	4766480.09	195	7398898.46	4766388.25
46	7398578.30	4767349.34	121	7398468.65	4766522.42	196	7397940.37	4766210.91
47	7398560.97	4767308.26	122	7398504.21	4766557.65	197	7397922.84	4766136.55
48	7398580.40	4767244.01	123	7398556.46	4766547.45	198	7398626.65	4766440.13
49	7398532.00	4767219.51	124	7398639.55	4766555.06	199	7397931.63	4766108.70
50	7398525.19	4767177.95	125	7398667.80	476673.96	200	7398475.99	4766351.88
51	7398500.42	4767135.50	126	7398557.39	4766370.53	201	7398406.31	4766367.88
52	7398519.31	4767163.03	127	7398478.72	4766421.39	202	7397905.27	4766199.51
53	7398540.67	4767039.20	128	7398460.46	4766439.66	203	7398662.63	4766216.71
54	7398525.09	4767003.14	129	7398385.70	4766481.53	204	7398604.55	4766253.87
55	7398596.54	4766901.71	130	7398486.54	4766481.90	205	7398431.62	4766410.83
56	7398465.63	4767027.63	131	7398421.17	4766502.17	206	7398488.31	4766384.26
57	7398598.75	4766936.13	132	7398526.05	4766440.29	207	7398732.13	4766411.54
58	7398547.63	4766751.12	133	7398420.22	4766403.93	208	7398508.65	4767075.83
59	7398463.89	4766654.70	134	7398410.07	4766410.60	209	7398392.47	4766032.23
60	7398251.64	4766545.60	135	7398426.00	4766400.12	210	7398605.99	4766075.86
61	7398240.85	4766539.45	136	7398394.70	4766317.62	211	7398626.63	4767180.02
62	7398214.05	4766536.41	137	7398424.05	4766306.87	212	7398571.77	4766359.53
63	7398236.61	4766529.29	138	7398448.73	4766294.48	213	7398703.53	4766814.16
64	7398255.07	4766520.52	139	7398483.20	4766382.36			
65	7398206.11	4766561.59	140	7398470.16	4766370.97			
66	7398385.53	4766842.29	141	7398529.50	4766336.28			
67	7398430.27	4767086.21	142	7398540.95	4766350.27			
68	7398224.02	4766984.98	143	7398564.05	4766331.59			
69	7398185.20	4766954.36	144	7398609.99	4766384.32			
70	7398187.22	4766967.35	145	7398588.87	4766313.09			
71	7398144.00	4766921.87	146	7398837.20	4766388.23			
72	7398119.01	4766954.04	147	7398840.35	4766274.69			
73	7398093.76	4766933.07	148	7398593.64	4766198.32			

LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		trotoar
	granice i broj zone		oznake tangenti saobr.
	granica vlasništva - katastarska parcela		kote saobraćajnice
	oznaka katastarske parcele		nivelaža saobraćajnice
	granica urbanističke parcele		tunel
	oznaka urbanističke parcele		most / podzemni prolaz
	kategorija zaštite prirodne baštine		autobusko stajalište
	planirane saobraćajnice		benzinska pumpa
	nazivi objekata, ulica, rijeka		željeznička pruga
	Oznaka presjeka saobraćajnice		željezničko stajalište
	osovine saobraćajnice		javni parking/garaža

Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
Broj lista	07

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA	T84 7398499.01 4766583.71	T127 7399127.81 4767005.22
	T85 7398499.46 4766703.16	T128 7399128.81 4767005.22

