

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/26-608/3 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 podnietog zahtjeva Eparhije budimljansko – nikšićke Berane iz Bijelo Polje izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 205 (zona 2) koju čini katastarska parcela br.948 KO Bijelo Polje i dio katastarske parcele br.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	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 1441 - prepis KO Bijelo Polje, upisana je katastarska parcela br.948 na kojoj je evidentirano: porodična stambena zgrada Pr+1, bruto površine u osnovi 61 m ² i dvorište 428m 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. 948 KO Bijelo Polje) evidentirani su stambeni i pomoćni objekat. Vlasnik objekta može da ukloni objekat, shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25, 160/25), na osnovu prijave koja se podnosi građevinskom inspektor. Uz prijavu vlasnik je dužan da dostavi dokaz o svojini nad objektima i projekat o uklanjanju.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 205 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtijevaju izradu elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborata. Broj objekata na parceli nije ograničen, a zbir svih objekata (<i>zauzetost, izgrađenost, max.br. stambenih jedinica i ostali urb.indikatori</i>) mora biti do zadatah max.urbanističkih indikatora zadatah planom. U okvirima građevinskih linija, na urbanističkoj parceli, formira se tzv.“zona” za gradnju, gdje se prilikom izrade projektne dokumentacije definiše gabarit objekta / ili više njih, a sve do max. urbanističkih indikatora zadatah za određenu urbanističku parcelu.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen planom izdjeljen je na urbanističke zone, koje su izdjeljene dalje na urbanističke parcele kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija kao i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Vodio se računa da se parcelacija vrši po granicama katastarskog vlasništva, kako prilikom formiranja jedne tako i prilikom udruživanja više kat.parcela u jednu veću ur.parcelu. Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/2025), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, odnosno za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Minimalno rastojanje prema susjednim urbanističkim parcelama iznosi 1.5m.

	Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urbanistike parcele.. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" , br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG ", br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG", br.26/10, 48/15, 33/26). Mjere zaštite na radu: Shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.51/26) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekata, namijenjenu za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da u skladu sa ovim zakonom, pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.). Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

	– Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu. U skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade DUP-a “Centralne zone” Bijelog Polja, 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-03-041/26-251/3 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).
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 predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih 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 DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-335/2 od 08.07.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	-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 georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA 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. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 205 – zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	501,50 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Ukoliko podzemne etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: <i>magacini, ostave, poslovni prostori (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)</i>	
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za

		pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena $\pm 0,00$ m. Sprat (1 do N) je nadzemna etaža iznad prizemlja. Suteren (Su) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: Na individualnim parcelama potrebno je 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 veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1000 m²) -----8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----12 pm.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije,

		dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučaju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: Smanjenju gubitaka 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
22	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 za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/26-335/2 od 08.07.2026.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja. Konzervatorski uslovi rješenje broj UP/I-03-041/26-251/3 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

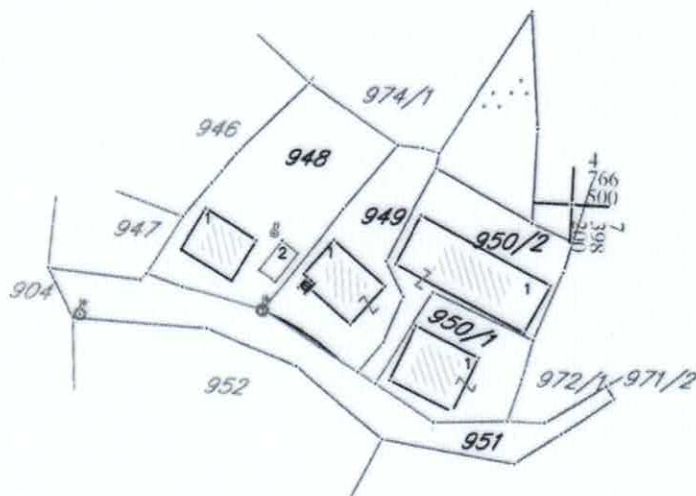
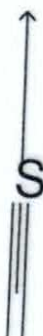
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10,14

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

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



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: *Madžgalj*

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	Krs, 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	Dizanje 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910
950	2	1	Stambeni prostor Dvije sobe	2	P 28	MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane Svojina VUKOVIĆ BRANKO DRAGOMIR 1510954280049
950	2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Dvije sobe	3	P 28	N.MERDOVIĆA Bijelo Polje Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910
950	2	1	Stambeni prostor RAZMJENA Dvije sobe	4	P 28	MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE 0000002336910

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 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Susvojina VUJISIĆ TODOR DANA 1/2 0000002336910 1/2 2003924719016

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 Rajko

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



28000000021



105-919-5562/2026

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	Dvoriste 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).



Nadžgalj: *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
	1				
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
	2				
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



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		I	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		I	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	930	P1 61	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane 1/1 0000002336910
948		I	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 24	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane 1/1 0000002336910
948		I	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P1 48	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane 1/1 0000002336910

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



Crna Gora

Opština Bijelo Polje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Sektor za sprovođenje mjera zaštite kulturnih dobara

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Uprava za zajedničke poslove
05. 08. 2026
2006

DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: UP/I-03-041/26-251/3

Cetinje, 27. 07. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, br. 06/4-332/26-608/3-1 od 29.06.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-251/1 od 03.07.2026. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 205 koju čini katastarska parcela br. 948 i dio katastarske parcele br. 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 rekonstrukciju, odnosno nadgradnju / izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 205 koju čini katastarska parcela br. 948 i dio katastarske parcele br. 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 planirati nadogradnju/izgradnju objekta, definisati oblikovnost objekta, a posebnu pažnju posvetiti definisanju izgleda fasada, broj, dimenzije i proporcije otvora, njihove dispozicije i rasterne podjele. Ne dozvoljavaju se intervencije koje bi vizuelno devalvirale naslijeđena kulturne vrijednosti kulturnog dobra;
- Obzirom na poziciju predmetne lokacije i mogućeg negativnog uticaja na vizure kulturnog dobra, potrebno je posebno pažnju posvetiti pozicioniranju objekta (ukoliko se planira izgradnja novog objekta). Uraditi vizuelne analize u odnosu na crkvu i priložiti u okviru Konzervatorskog projekta;
- S tim u vezi, potrebno je grafičkim priložima prikazati odnos predmetnog objekta i kulturnog dobra, njegove dimenzije, proporcije, gabarite, čime će se pokazati opravdanost projektnog rješenja, predložene spratnosti;

- 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 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. 06/4-332/26-608/3-1 od 29.06.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-251/1 od 03.07.2026. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 205 koju čini katastarska parcela br. 948 i dio katastarske parcele br. 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: 593/1-49 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 – 2.0 metra) u odnosu na poziciju kulturnog dobra.

Terenskim uvidom konstatovano je da se na parceli trenutno nalazi stambeni objekat novije gradnje spratnosti P+Pk, pokriven četvorovodni krovom, koji je vizuelno u relativno dobrom stanju očuvanosti. Takođe, evidentno je da su na parceli započeti zemljani radovi, i to ravnjanje terena, uklanjanje ograde..

Uvidom u dostavljene urbanističko tehničke uslove konstatovano je (pod tačkom 6. postojeće stanje) na predmetnoj lokaciji (UP 205, površine 501, 50 m²) nalaze: na kat.parceli br. 948 KO Bijelo Polje porodična stambena zgrada bruto površine u osnovi 61 m²; na kat.parceli br. 951 KO Bijelo Polje upisana je ulica površine 375 m².

Planirana lokacija je planom predviđena za *stanovanje srednje gustine* spratnosti **P+2** sa maksimalnim urbanističkim parametrima - indeksom zauzetosti 0.3 i sa maksimalnim indeksom izgrađenosti 1.00.

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: 03-332/26-335/2

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

08.07.2026. godine

Opština Bijelo Polje				
Služba za građevinske poslove				
08. 07 - 2026				
Priloga	Prilog	Prilog	Prilog	Vrijednost
Wi-06-332/26-608/6				

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. **948 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. **948 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. **948 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. **948 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. **948 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,

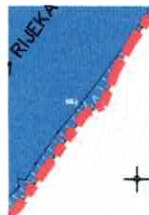
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

POSREDOVANJE NA
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE NA
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE NA
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE





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

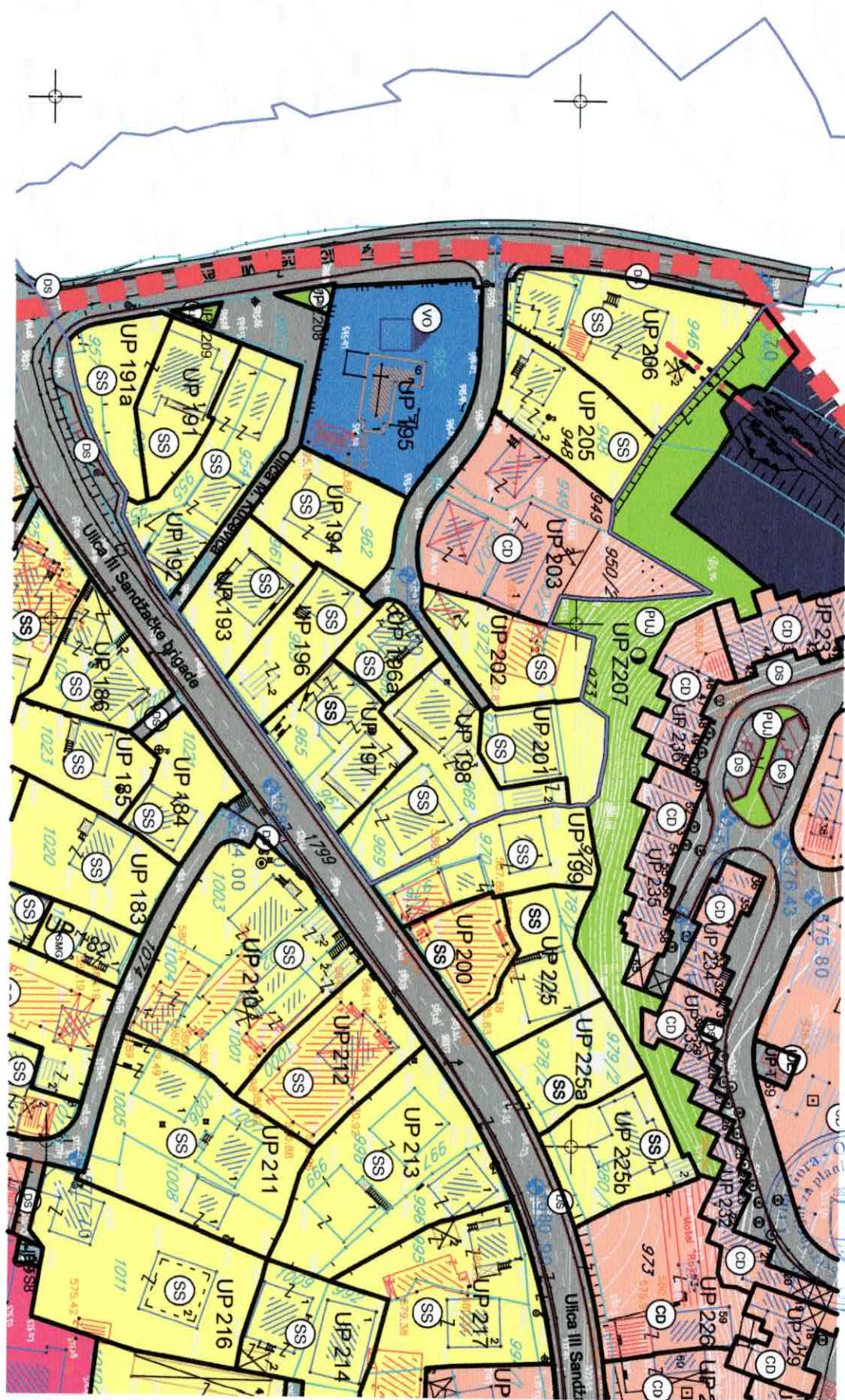
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

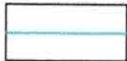
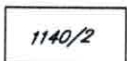
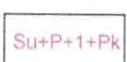
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

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

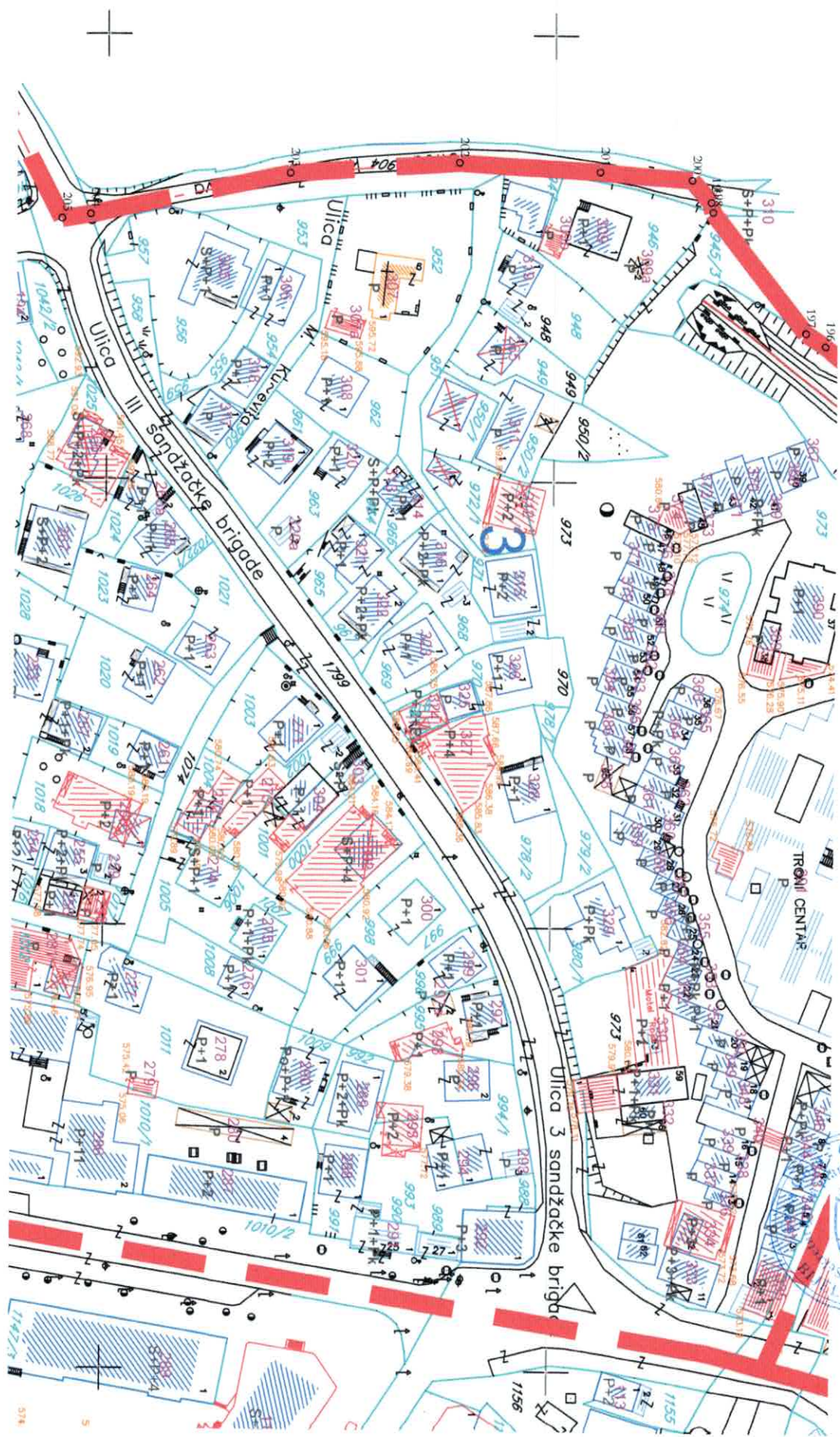
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica vlasništva - <i>katastarska parcela</i>
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Postojeća spratnost
	Pomoćni objekti
	Redni broj postojećeg objekta
	Granica i broj planirane zone

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
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Regulaciona linija RL
	Građevinska linija GL0
	Građevinska linija GL1
	Građevinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Ivičnjak
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

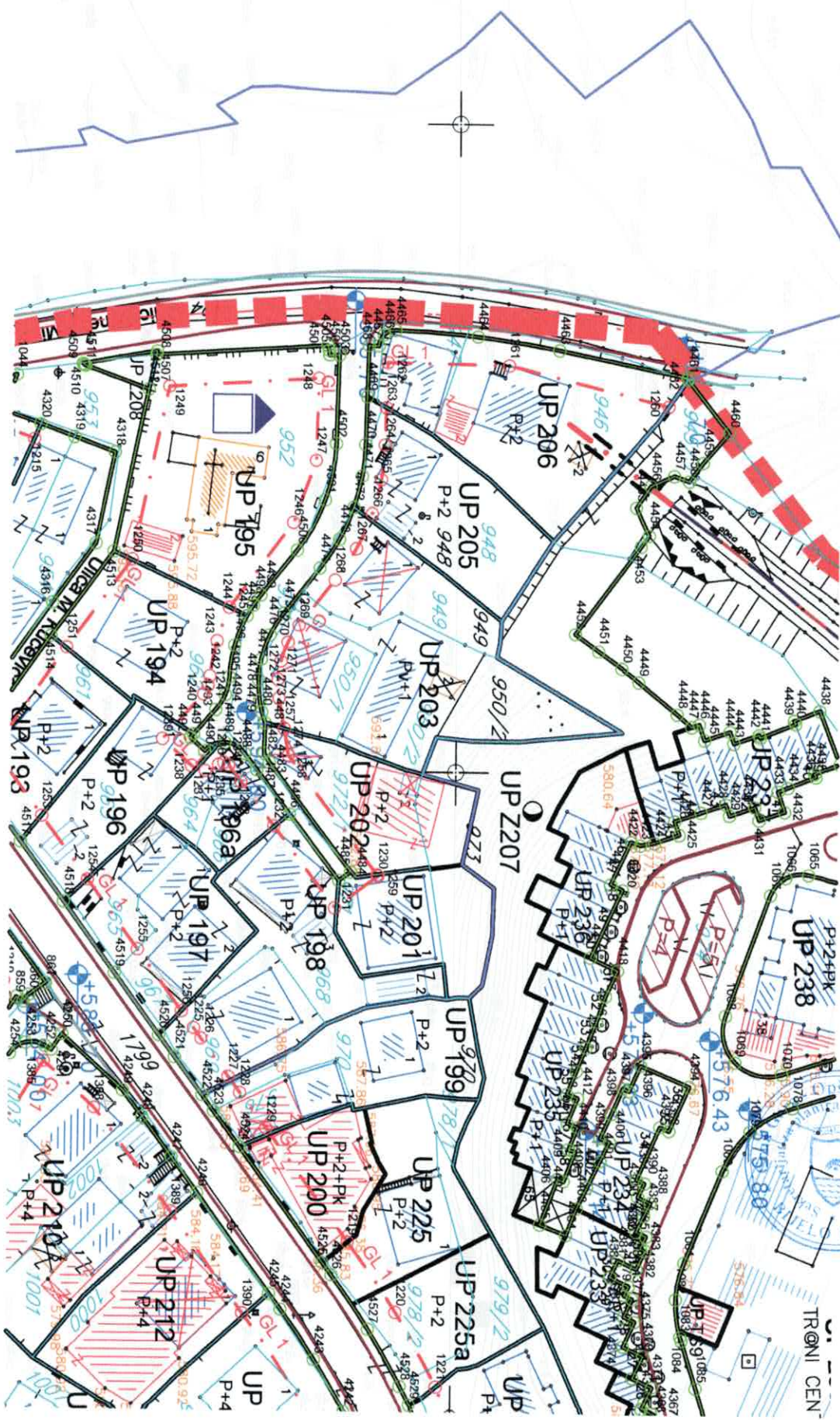
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	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 građ. i reg. linija

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



TRONCI CEN

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

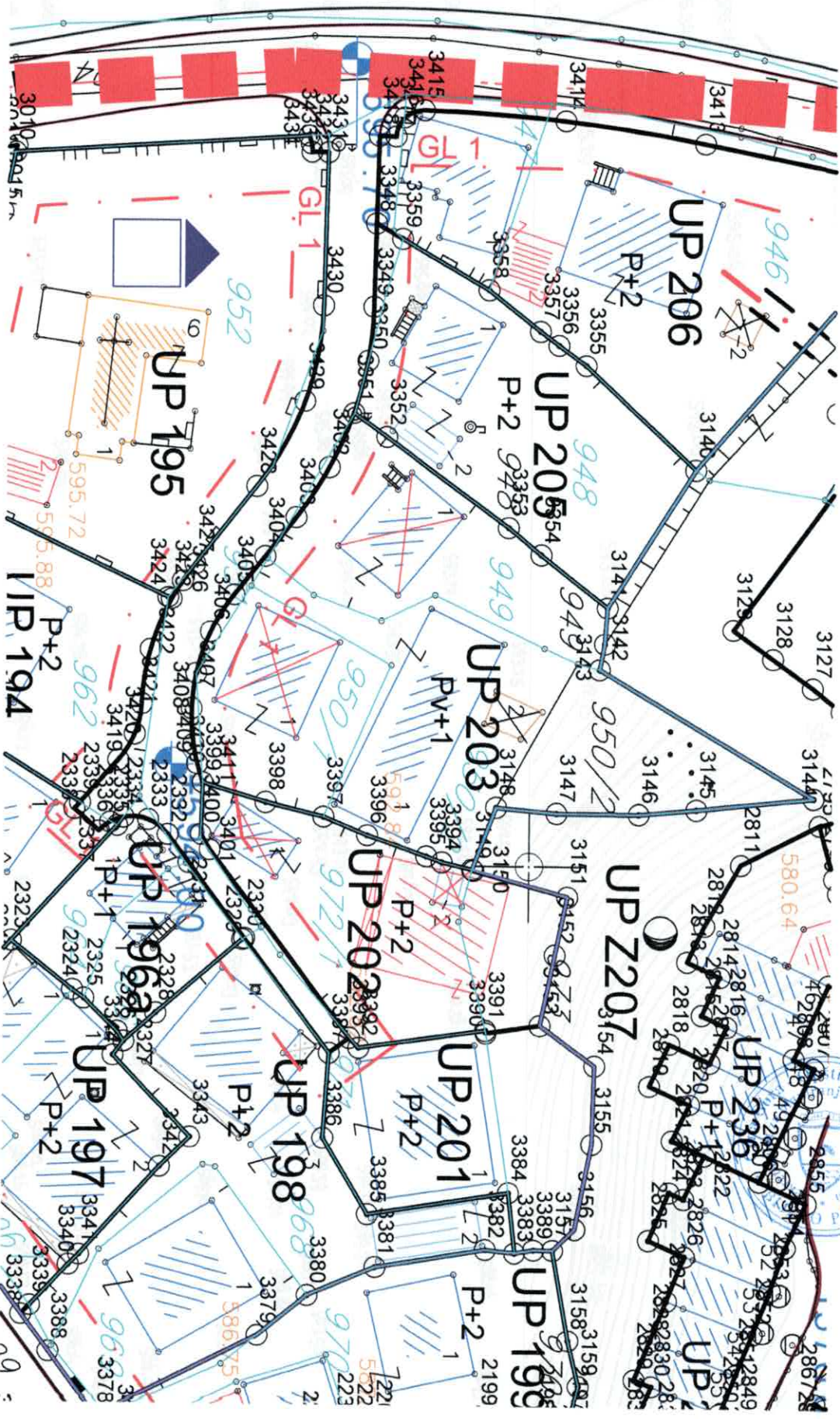
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	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



2725	7398239.705	4766119.804	2325	7398212.17	4766460.09	3552	7398041.18	4766256.27
2724	7398234.295	4766113.965	2324	7398211.42	4766459.04	3553	7398046.7	4766258.17
2723	7398246.83	4766102.01	2341	7398189.89	4766450.34	3554	7398043.4	4766263.99
3064	7398252.97	4766107.15	3345	7398179.6	4766437.56	3555	7398015.465	4766244.64
3065	7398256.58	4766111.48	3346	7398198.14	4766424.64	3556	7398015.61	4766244.71
3066	7397993.979	4766200.428	3347	7398198.865	4766424.135	3557	7398029.134	4766251.28
3067	7397985.83	4766204.24	2345	7398211.297	4766433.169	3551	7398034.65	4766253.96
3068	7397980.64	4766207.47	2344	7398210.77	4766433.59	3550	7398027.52	4766265
3069	7397978.17	4766210.59	2343	7398202.01	4766440.59	3549	7398026.096	4766267.052
3070	7397978.22	4766212.68	2342	7398199.995	4766442.211	3548	7398018.374	4766278.178
3071	7397979.46	4766216.73	3348	7398142.162	4766485.897	3558	7398010.008	4766273.054
3072	7397982.44	4766219.56	3349	7398149.628	4766485.707	3559	7398001.382	4766268.382
3073	7397973.28	4766216.187	3350	7398154.522	4766485.207	3560	7398001.379	4766266.832
3074	7397970.465	4766213.584	3351	7398159.283	4766483.969	3561	7398001.965	4766265.397
3075	7397970.32	4766209.753	3352	7398161.448	4766486.941	3562	7398008.811	4766255.019
3076	7397984.344	4766203.496	3353	7398169.48	4766497.93	3563	7398012.459	4766249.487
3077	7397989.191	4766201.641	3354	7398171.92	4766500.89	3564	7398013.996	4766247.085
3078	7397994.21	4766200.32	3141	7398176.67	4766506.86	2686	7398230.848	4766337.784
3079	7397816.199	4766176.962	3140	7398164.18	4766514.74	2685	7398230.85	4766338.04
3080	7397797.121	4766169.363	3355	7398154.8	4766504.82	2684	7398230.99	4766356.38
3081	7397804.996	4766149.872	3356	7398152.97	4766502.36	2683	7398230.99	4766358.17
3082	7397805.53	4766149.98	3357	7398151.72	4766500.7	2682	7398230.96	4766362.85
3083	7397805.66	4766149.07	3358	7398148.02	4766496.05	2681	7398233.04	4766363.96
3084	7397812.35	4766150.36	3359	7398143.52	4766488.25	3565	7398233.85	4766374.78
3085	7397813.53	4766147.46	3360	7398146.879	4766435.752	3566	7398221.65	4766377.17
3086	7397817.62	4766149	2422	7398141.972	4766422.548	3567	7398222.07	4766375.05
P:395.3			P:501.59			P:592.36		
						P:392.62		



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

1259	7398289.696	4766109.951
1260	7398104.957	4766305.015
1261	7398110.84	4766297.258
1262	7398120.687	4766280.027
1263	7398130.867	4766276.394
1264	7398141.346	4766267.944
1265	7398147.32	4766257.091
1266	7398155.443	4766237.33
1267	7398163.294	4766213.767
1268	7398187.414	4766223.347
1269	7398184.916	4766232.533
1270	7398179.645	4766242.311
1271	7398174.716	4766252.265
1272	7398166.862	4766270.301
1273	7398245.071	4766436.993
1274	7398276.07	4766421.089
1275	7398309.598	4766411.616

1441	7398476.331	47666
1442	7398465.536	47666
1443	7398509.041	47666
1444	7398500.417	47666
1445	7398493.233	47666
1446	7398481.91	47666
1447	7398470.847	47666
1448	7398573.715	47668
1449	7398573.248	47668
1450	7398571.197	47668
1451	7398568.327	47668
1452	7398561.598	47668
1453	7398557.255	47668
1454	7398550.805	47667
1455	7398546.175	47667
1456	7398540.57	47667
1457	7398531.56	47667



LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granice zone
	broj zone
	granica vlasništva - katastarska parcela
	oznaka katastarske parcele
	postojeci objekti
	pomocni objekti
	Kategorija zaštite prirodne baštine
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Granice zaštitne zone kulturnog dobra
	Granice urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Visinske kote (apsolutne)
	Mostovi, nadvoznjaci
	Tuneli, podvoznjaci
	Kategorija zaštite kulturne baštine
	Postojeci 10kV elektrovod
	Planirani 10kV elektrovod
	10kV elektrovod za ukidanje
	Postojeca trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice

pH 148.3 X 150 mm2 oznaka presjeka elektrovodova

LEGENDA

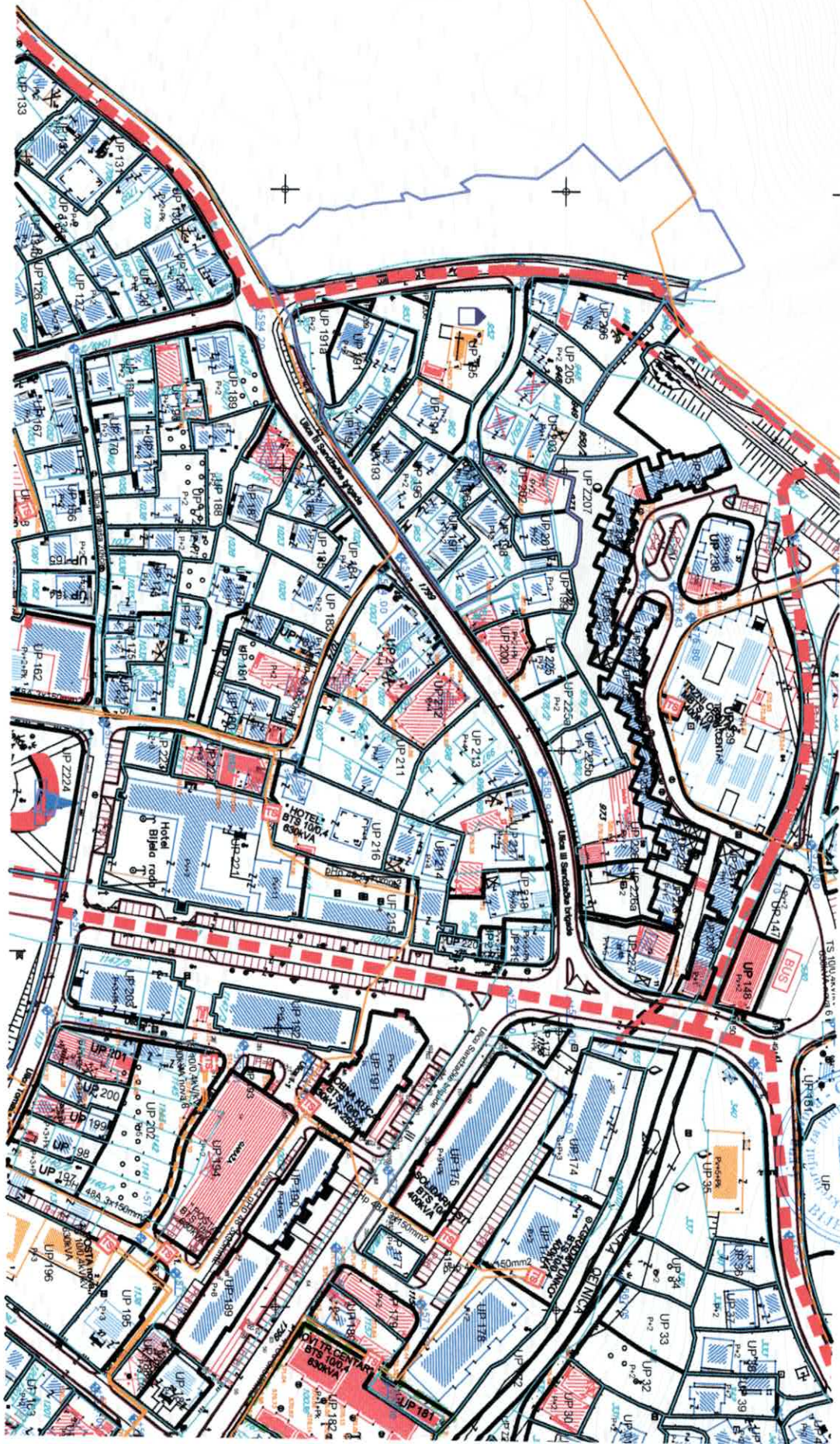
	Postojeci 10kV elektrovod
	Planirani 10kV elektrovod
	Spomen obilježje
	10kV elektrovod za ukidanje
	Civilna arhitektura
	Postojeca trafostanica TS
	Sakralna arhitektura
	Planirana trafostanica TS
	Ambijentalna cjelina
	naziv trafostanice
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

pH 148.3 X 150 mm2 oznaka presjeka elektrovodova

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	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

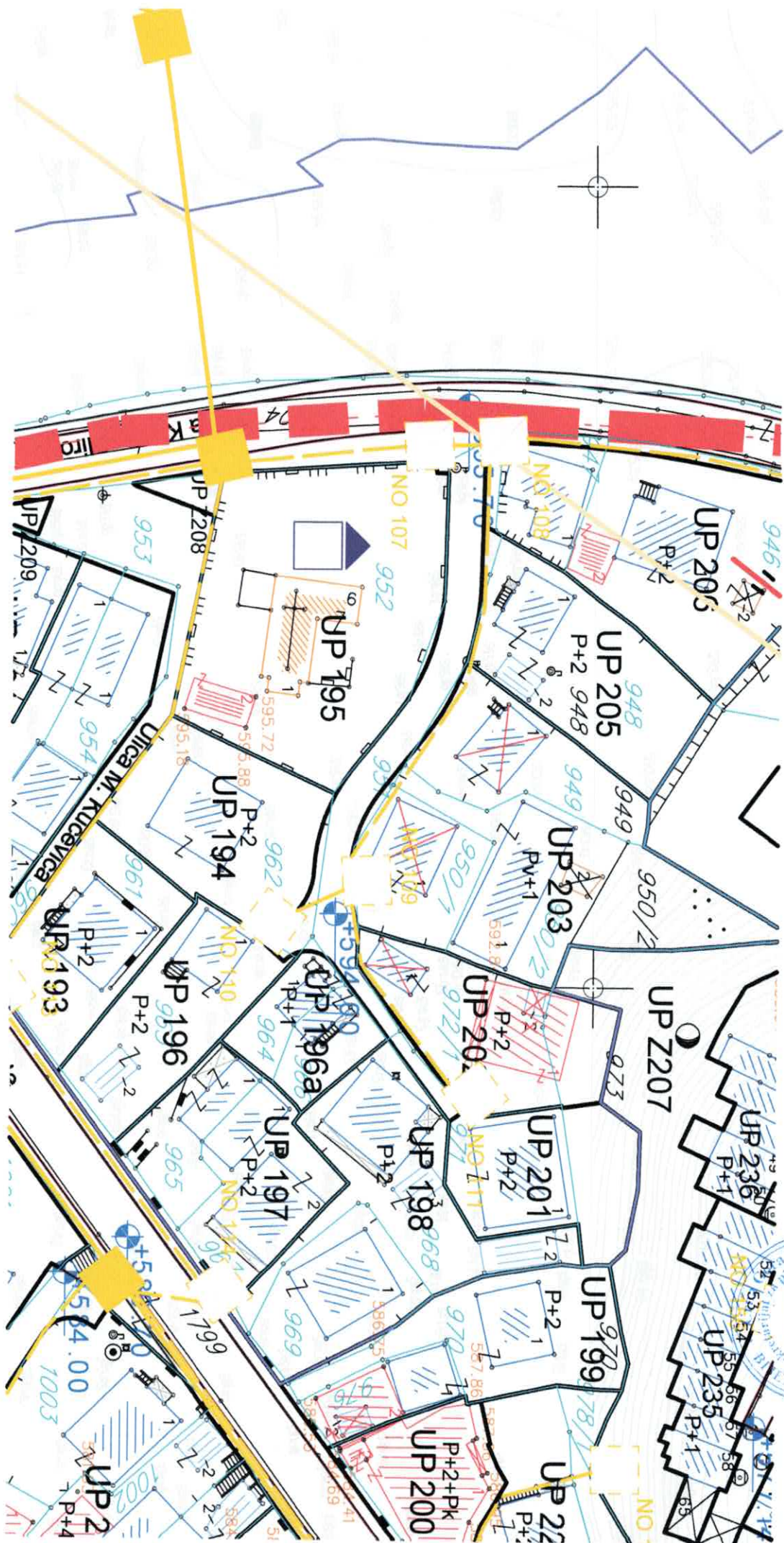
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

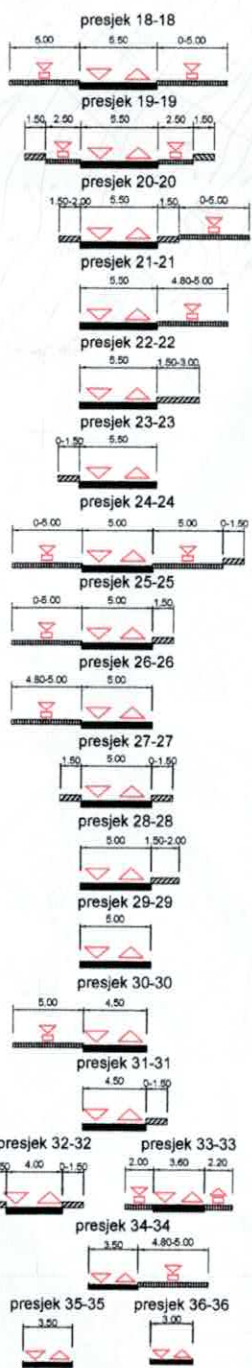
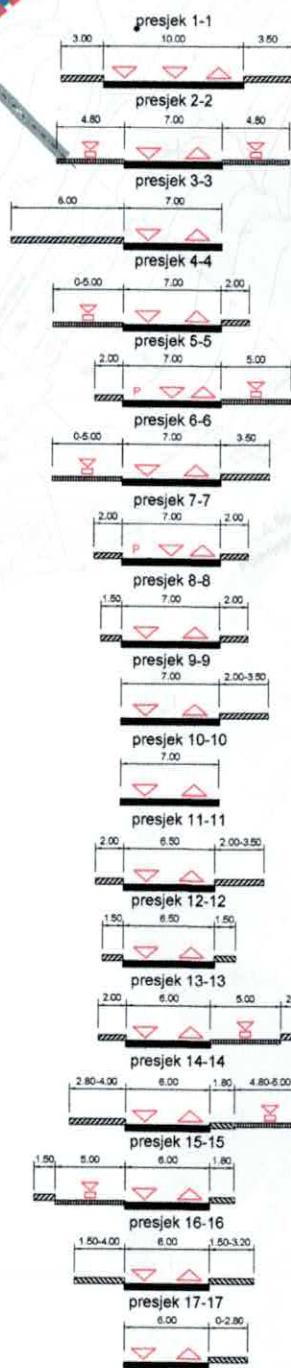
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

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





33	7398602.16	4766900.06	108	7398672.11	4766359.53	183	7398104.06	4766196.83
34	7398604.84	4766905.90	109	7398748.49	4766369.86	184	7398140.85	4766199.92
35	7398642.42	4766902.04	110	7398784.13	4766456.03	185	7398235.24	4766128.12
36	7398656.73	4766919.02	111	7398751.15	4766468.17	186	7398185.16	4766107.80
37	7398639.43	4766944.84	112	7398769.20	4766509.18	187	7398060.99	4766167.21
38	7398553.11	4767028.55	113	7398823.12	4766568.95	188	7398107.53	4766132.70
39	7398560.45	4767089.59	114	7398709.74	4766616.17	189	7398033.89	4766197.86
40	7398545.60	4767163.50	115	7398724.82	4766664.23	190	7398018.27	4766234.88
41	7398550.91	4767216.88	116	7398656.78	4766697.95	191	7397951.06	4766210.13
42	7398553.81	4767243.35	117	7398636.35	4766742.80	192	7398025.30	4766197.30
43	7398544.57	4767295.08	118	7398713.77	4766792.15	193	7398050.17	4766152.43
44	7398538.61	4767305.23	119	7398623.17	4766844.92	194	7398073.51	4766133.83
45	7398529.32	4767333.00	120	7398572.35	4766890.59	195	7398069.48	4766380.25
46	7398575.30	4767349.34	121	7398486.65	4766922.62	196	7397940.37	4766210.91
47	7398560.97	4767308.26	122	7398604.21	4766957.55	197	7397922.84	4766136.55
48	7398580.40	4767244.01	123	7398556.46	4766947.45	198	7398026.65	4766449.13
49	7398532.00	4767219.51	124	7398639.85	4766955.66	199	7397931.63	4766108.70
50	7398525.19	4767177.66	125	7398667.80	4766973.96	200	7398475.99	4766351.68
51	7398500.42	4767135.50	126	7398557.36	4766970.53	201	7398406.31	4766387.86
52	7398519.31	4767163.03	127	7398478.72	4766421.39	202	7397905.27	4766159.51
53	7398540.67	4767030.20	128	7398450.46	4766430.66	203	7398562.63	4766216.71
54	7398525.09	4767003.14	129	7398385.70	4766481.53	204	7398604.55	4766283.87
55	7398566.54	4766901.71	130	7398498.54	4766451.90	205	7398431.62	4766410.63
56	7398465.63	4767027.63	131	7398421.17	4766502.17	206	7398488.31	4766364.25
57	7398598.75	4766936.13	132	7398526.05	4766440.29	207	7398732.13	4766411.54
58	7398547.53	4766781.12	133	7398420.22	4766403.93	208	7398526.04	4767075.63
59	7398463.89	4766654.70	134	7398410.07	4766410.80	209	7398508.65	4766158.46
60	7398251.64	4766545.60	135	7398426.00	4766400.12	210	7398392.47	4766002.23
61	7398240.88	4766539.45	136	7398364.70	4766317.82	211	7398530.59	4766075.55
62	7398214.05	4766536.41	137	7398424.10	4766508.87	212	7398626.63	4767180.02
63	7398238.81	4766529.29	138	7398448.73	4766524.48	213	7398671.77	4766359.53
64	7398255.07	4766520.62	139	7398483.20	4766530.36	214	7398703.53	4766814.16
65	7398206.11	4766501.59	140	7398470.16	4766530.97			
66	7398383.53	4766842.29	141	7398529.80	4766536.28			
67	7398430.27	4767086.21	142	7398540.95	4766530.27			
68	7398224.02	4766984.98	143	7398564.05	4766531.59			
69	7398185.20	4766954.36	144	7398600.99	4766584.32			
70	7398167.22	4766967.35	145	7398585.87	4766531.09			
71	7398144.00	4766921.87	146	7398537.20	4766568.23			
72	7398119.01	4766954.04	147	7398940.35	4766274.69			
73	7398093.75	4766933.07	148	7398593.64	4766198.32			

LEGENDA

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

Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

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

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA	T64 7398499.01 4766583.71 T65 7398493.45 4766793.14	T127 7398127.81 4767005.22 T128 7398073.61 4766793.14
------------------------------------	--	--

