

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI - Nacrt

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj: 06/5-332/26-884/5-200 Bijelo Polje, 02.10.2026.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25,), člana 36 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26) i podnijetog zahtjeva Ljuca Sanije iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekata na katastarskoj parceli br. 1100 KO Bijelo Polje u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima i namjeni u cilju održavanja objekta na dijelu urbanističke parcele UP 100 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ Bjelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ljuca Sanija
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 1480 – izvod KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 1100 evidentirana je kao dvorište 25 m ² i porodična stambena zgrada površine 50 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcele UP 100 (zona 2) se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ Bjelo Polje planirana za stanovanje velikih gustina (SV). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.	

	Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela dat je u prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ koji su sastavni dio ovih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Predmetna UP 100 površine 805,10 m² formirana je od katastarskih parcela br. 1099, 1100, 1102/2, 1102/1 i 1101 KO Bijelo Polje. Članom 15 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG",53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicama urbanističke parcele. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele iznosi 5 m, ne može bliže bez obzira na saglasnost susjeda.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa: 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. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07, 70/26) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla,

kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07, 70/26) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

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 CG2", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

Mjere zaštite na radu:

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.

Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.

Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.

Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

	Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 , 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene površine stambenih objekata i blokova (ZSO) - stanovanje većih gustina Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Osnovni principi pejzažnog uređenja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora. U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu. Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova: – Step en ozelenjenosti je minimum 30 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plateau, staze i saobraćajne manipulativne površine. – Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja 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. Uređenje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. – U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. – 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 zbiljaste 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. – Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. – Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade projekta pejzažne arhitekture i valorizacije postojećeg biljnog fonda metodom pejzažne taksacije sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli.
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 obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.041/25).
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, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.)
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje objekta izvesti shodno uslovima, br. 03-332/26-500/2 od 29.09.2026. godine izdatim od strane DOO „Vodovod „Bistrica“ koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svako parceli obezbijeđen je prilaz sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na 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“ koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana 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 Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

	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 Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim 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.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno 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 vrijednost 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 dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. 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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07, 70/26) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike

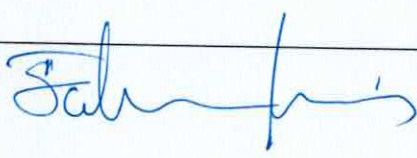
	seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 100, ZONA 2
	Površina urbanističke parcele	805,10 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	kao u postojećem stanju
	Maklni indeks izgrađenosti	kao u postojećem stanju
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	kao u postojećem stanju
	Maksimalna spratnost objekata	kao u postojećem stanju
	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 (prizemlja hotela, tržnica I sl.) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

		Sprat (1 do N) je nadzemna etaža iznad prizemlja. Suteren (Su) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačnog 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 1.00m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisnom 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 1.00m. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda visokog 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	Parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: stanovanje (na 1000 m ²) -----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 obezbijedeno 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. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i

		likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilogima 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 vizuelnog "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. Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana.
--	--	--

	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. -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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa
		<i>N. Čabarkapa</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica

			
25	PRILOZI		
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana		Uslovi br.03-332/26-500/2 od 29.09.2026.godine, DOO Vodovod „Bistrica“.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-9175/2026

Datum: 21.09.2026.

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 Sekretarijat za planiranje br.06/5-332/26-884/1-200, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1480 - 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
1100			14 35		MUNIBA KUČEVIŠA	Dvoriste NASLJEDE		25	0.00
1100		1	14 35		MUNIBA KUČEVIŠA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		50	0.00
								75	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
	LJUCA HAJRO SANIJA UL.M.KUČEVIĆA BIJELO POLJE Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1100	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	952	P1 50	Držalac LJUCA HAJRO SANIJA UL.M.KUČEVIĆA BIJELO POLJE Bijelo
1100	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 45	Držalac LJUCA HAJRO SANIJA UL.M.KUČEVIĆA BIJELO POLJE Bijelo
1100	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	P1 45	Držalac LJUCA HAJRO SANIJA UL.M.KUČEVIĆA BIJELO POLJE Bijelo Polje

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

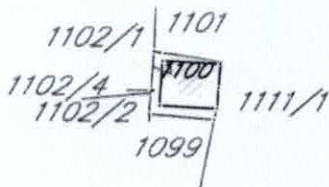
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/360-DJ
Datum: 21.09.2026.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1100

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
766
200
7
398
300

4
766
200
7
398
300

4
766
100
7
398
300

4
766
100
7
398
300



Ovjerava
Službeno lice:



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: 03-332/26-500/2

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

29.09.2026. godine

Opština Bijelo Polje Služba za zajedničke poslove				
Prijemno	30. 09. 2026			
Opis posla	Opis posla	Opis posla	Prilog	Vrijednost
Wi - 06-332/26-884/4				

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije br. **06/5-332/26-884/3-200** od **21.09.2026.** god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Ljuca Sanije**, DOO Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat. parc. 1100 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/26-884/3-200 od 21.09.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1100 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø300mm prolazi ulicom Radničkom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **1100 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

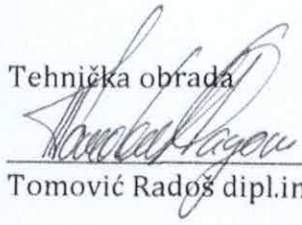
Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

Fekalna kanalizacija se nalazi u neposrednoj blizini parcele za koju se izdaju uslovi, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. **1100 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. **1100 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 mjestom priključenja

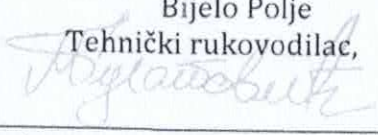
Tehnička obrada

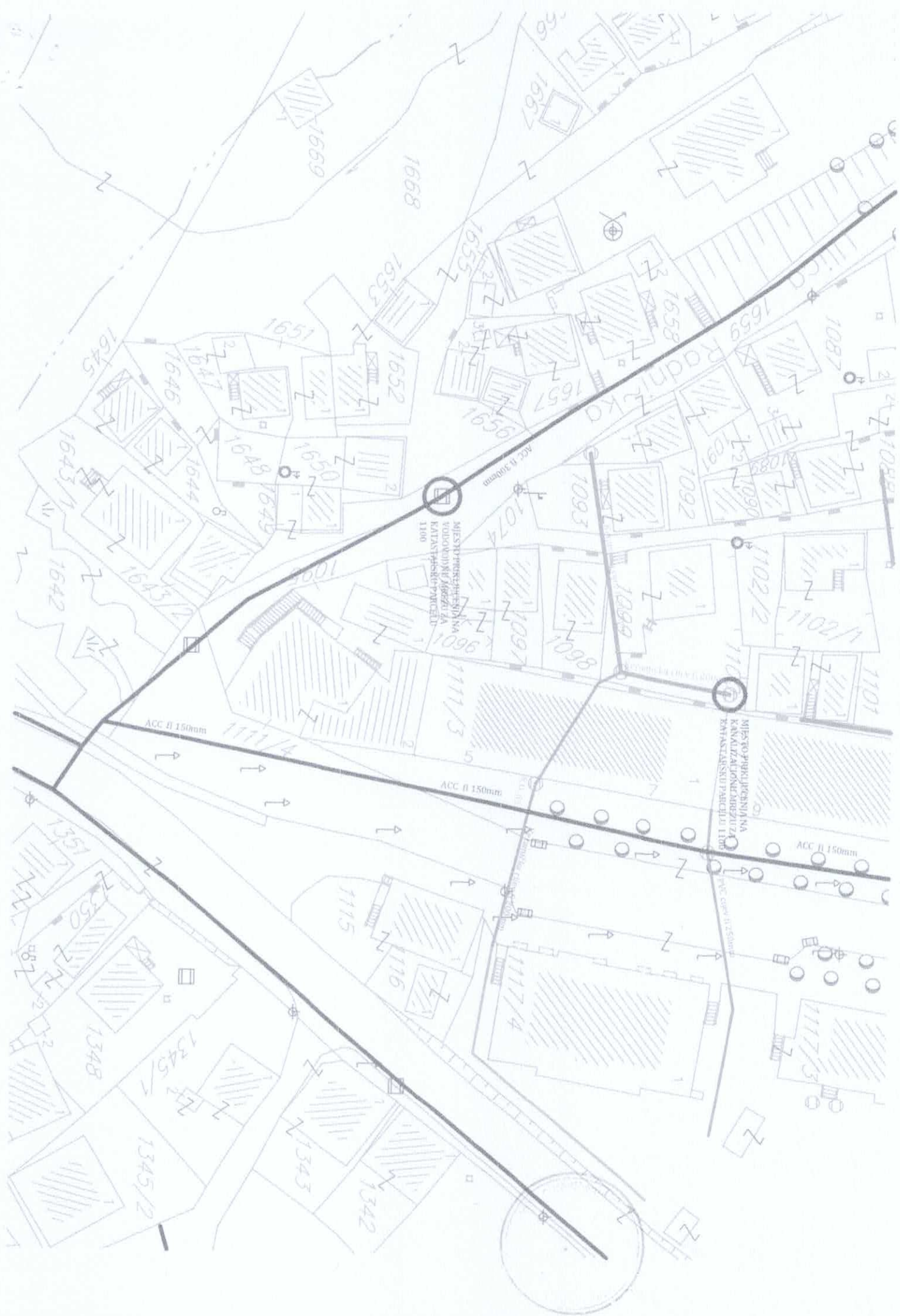

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





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

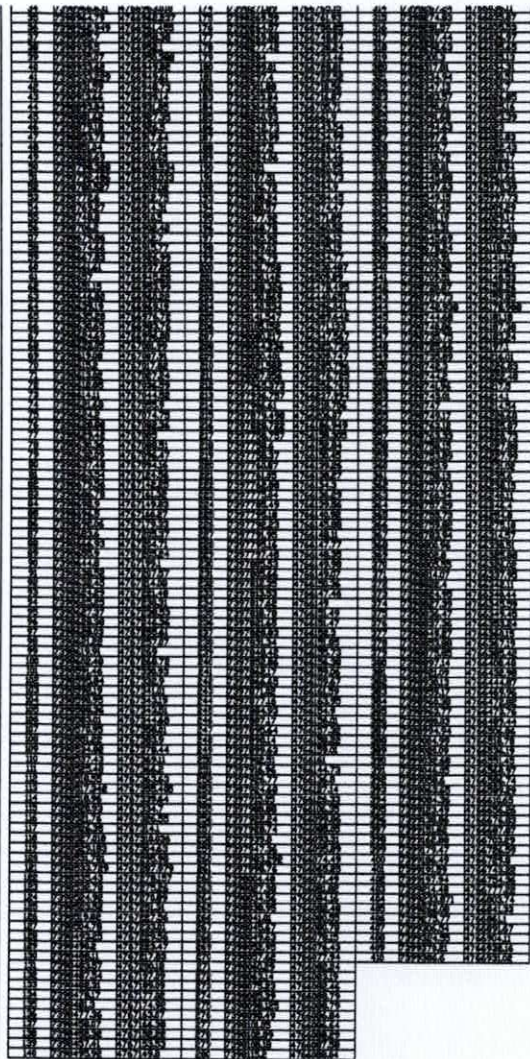
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- 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	
Osrađivač	Razmjera
FIUP Republički zavod za urbanizam i projektovanje - a.d. podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	05



LEGENDA

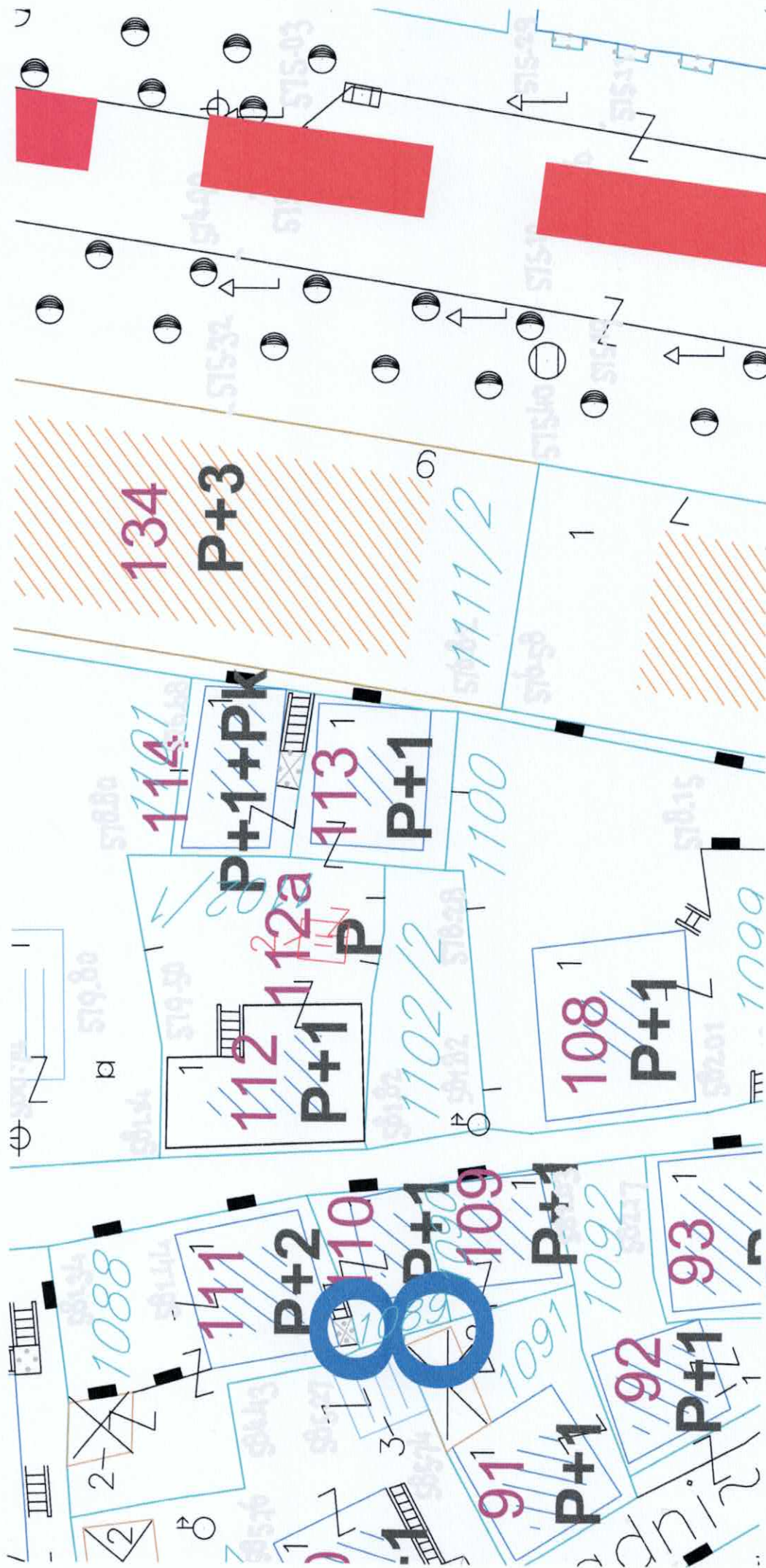
-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granica vlasništva - *katastarska parcela*
-  Oznaka katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Postojeća spratnost
-  Pomoćni objekti
-  Redni broj postojećeg objekta
-  Granica i broj planirane zone

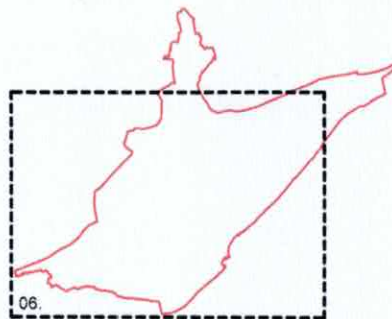
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Površina zahvata plana 86,2 ha

Analiza postojećeg stanja

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	Razmjera
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	02





Površina zahvata plana 86 ha

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
	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

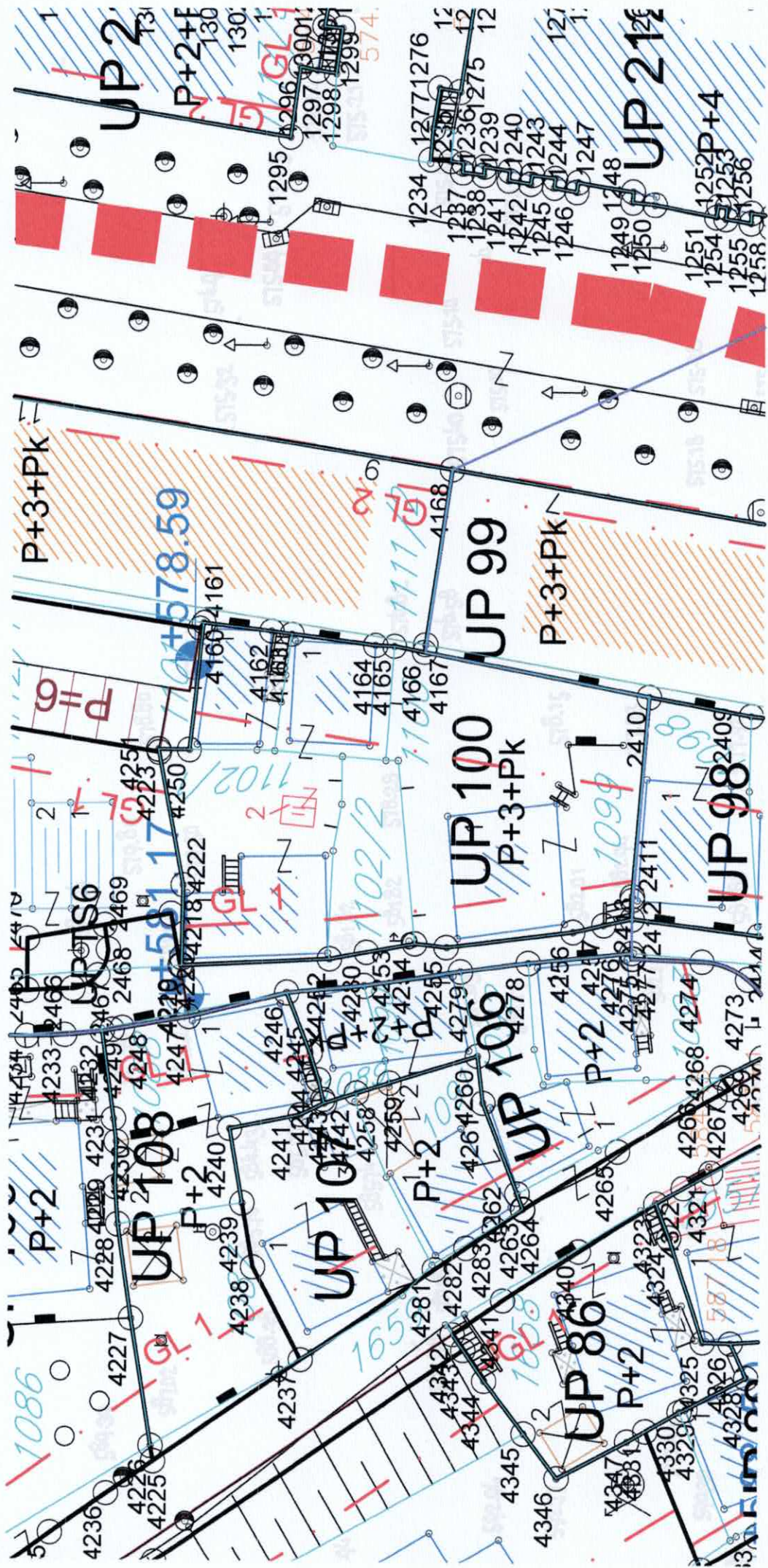
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	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



4068	7398201.232	4766238.041
4069	7398152.27	4766234.194
4070	7398159.966	4766211.103
4071	7398161.634	4766209.124
4072	7398164.205	4766208.832
4073	7398174.191	4766212.149
4074	7398183.751	4766216.545
4075	7398190.339	4766224.59
4076	7398189.3	4766234.937
4077	7398184.18	4766244.428
3907	7398179.386	4766254.087
3906	7398177.98	4766253.572
3905	7398175.195	4766252.476
3904	7398163.736	4766247.425
4078	7398161.867	4766246.601
4079	7398162.773	4766244.589
3272	7398173.053	4766223.82
3275	7398175.107	4766219.246
3274	7398171.321	4766217.558
3273	7398169.221	4766222.112
3896	7398155.01	4766263.69
3895	7398154.63	4766264.1
3894	7398149.58	4766258.77
3893	7398143.242	4766254.061
4080	7398148.016	4766244.431
4081	7398150.313	4766239.384
4069	7398152.27	4766234.194
4079	7398162.773	4766244.589
4078	7398161.867	4766246.601
3904	7398163.736	4766247.425
4044	7398120.497	4766226.969
4082	7398124.91	4766227.95

15

4247	7398276.796	4766174.146
4248	7398275.878	4766179.259
4249	7398275.747	4766180.036
4161	7398307.29	4766173.16
4250	7398297.43	4766174.25
4251	7398297.45	4766176.62
4223	7398297.222	4766176.578
4222	7398286.9	4766174.65
4221	7398281.266	4766174.714
4220	7398280.7	4766174.72
4252	7398281.27	4766163.27
4253	7398281.796	4766160.426
4254	7398282.49	4766156.67
4255	7398282.236	4766154.245
4256	7398283.5	4766144.46
4257	7398284.07	4766142.07
2413	7398284.55	4766139.87
2412	7398286.029	4766139.87
2411	7398286.32	4766139.87
2410	7398301.76	4766138.66
4166	7398305.093	4766156.065
4165	7398305.54	4766158.4
4164	7398305.59	4766159.89
4163	7398306.44	4766166.34
4162	7398306.67	4766167.91
4246	7398278.69	4766166.56
4245	7398274.03	4766164.7
4244	7398271.97	4766164.04
4243	7398270.45	4766163.68
4242	7398270.17	4766163.57
4258	7398270.96	4766161.09
4259	7398271.77	4766158.56

P:805.07

4491	7398157.95	4766127.13
4492	7398150.91	4766122.79
4493	7398159.06	4766117.41
4488	7398164.21	4766114.81
4487	7398170.14	4766116.03
4486	7398171.883	4766116.735
4494	7398170.99	4766118.337
4495	7398171.864	4766118.823
4496	7398173.765	4766121.223
4497	7398173.413	4766124.264
4498	7398162.051	4766144.665
4499	7398161.97	4766144.62
4500	7398160.22	4766143.65
4501	7398152.48	4766139.34
4502	7398151.36	4766138.87
4503	7398144.14	4766135.78
4504	7398136.03	4766131.93
4505	7398138.13	4766126.49
3256	7398139.81	4766121.56
4506	7398148.74	4766125.47
4507	7398158.98	4766129.84
4508	7398167.39	4766134.89
4509	7398167.469	4766134.937
4510	7398156.801	4766154.093
4511	7398156.23	4766153.81
4512	7398145.14	4766148.31
4513	7398141	4766146.15
4514	7398131.502	4766141.195
4504	7398136.03	4766131.93
4503	7398144.14	4766135.78
4502	7398151.36	4766138.87

P:231.38

P:335.69

P:311.21

P:475.26

P:603.16

P:332.72



06b.

Površina zahvata plana 86 ha

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 tackama građ. i reg. linija

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

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

**Koordinate tacaka regulacionih
linija RL**

		Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje		
		Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica		Broj lista
		06f

1757	7398317.33	4766239.209
1758	7398317.325	4766239.209
1759	7398310.49	4766196.3
1760	7398306.854	4766173.47
1761	7398307.29	4766173.16
1762	7398297.43	4766174.25
1763	7398297.45	4766176.62
1764	7398297.222	4766176.578
1765	7398303.67	4766217.052
1766	7398304.894	4766224.739
1767	7398305.564	4766228.946
1768	7398306.266	4766233.353
1769	7398311.233	4766232.549
1770	7398312.621	4766241.504
1771	7398312.63	4766243.239



1788	7398283.753	4766180.672
1789	7398284.67	4766175.559
1790	7398280.691	4766174.845
1791	7398280.7	4766174.72
1792	7398281.27	4766163.27
1793	7398281.796	4766160.426
1794	7398282.49	4766156.67
1795	7398282.236	4766154.245
1796	7398283.5	4766144.46
1797	7398284.07	4766142.07
1798	7398284.55	4766139.87
1799	7398283.35	4766130.06
1800	7398280.234	4766124.55
1801	7398280.037	4766119.912
1802	7398281.956	4766115.685
1803	7398285.103	4766111.632



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

**Koordinate tacaka gradjevinskih
linija GL0, GL1 i GL2**

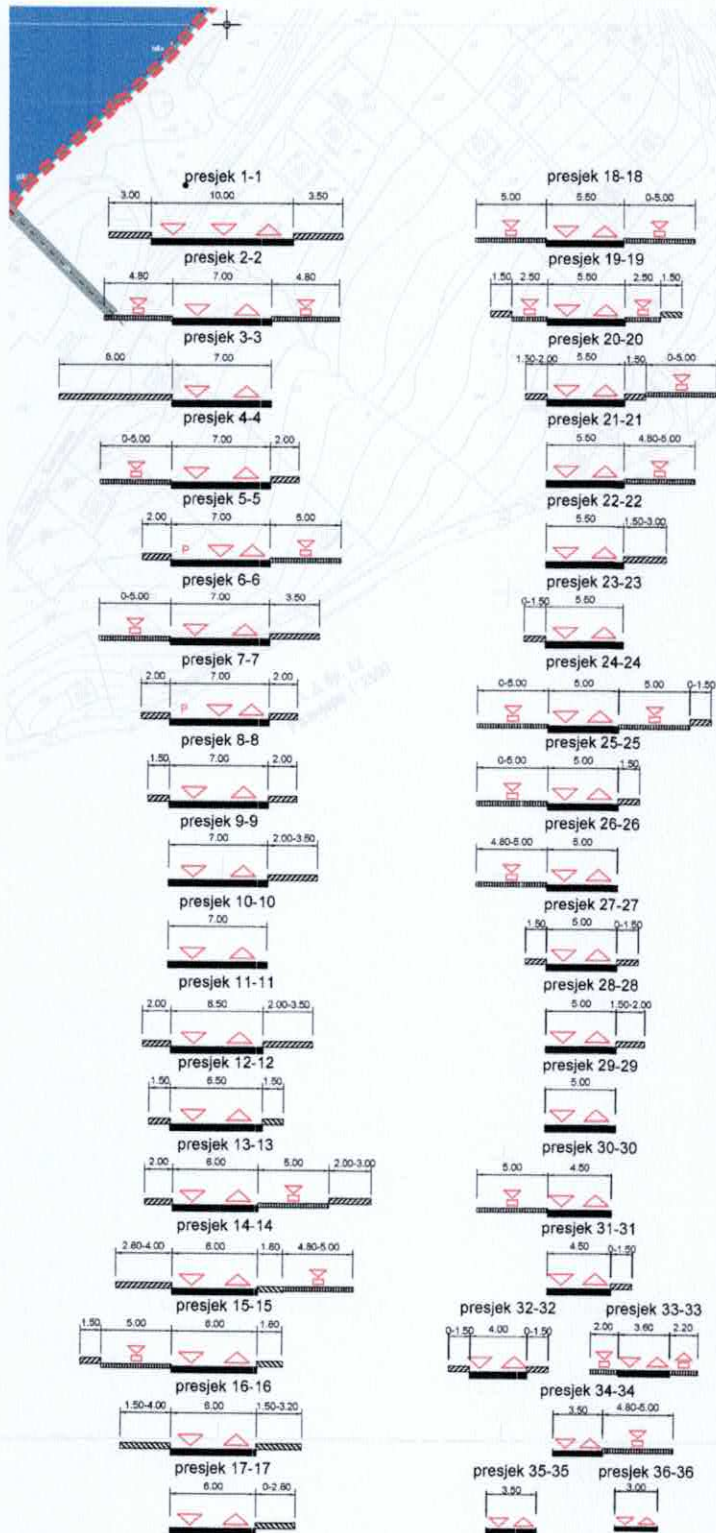
Investitor		Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje		
Obradivač		Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica		Broj lista
		06e

1356	7398533.04	4767200.46
1357	7398532.15	4767192.3
1358	7398529.39	4767181.65
1359	7398527.62	4767172.52
1360	7398526.944	4767168.386
1361	7398538.606	4767168.386
1362	7398539.52	4767182.338
1363	7398542.11	4767207.04
1364	7398543.06	4767216.4
1365	7398550.303	4767271.166
1366	7398544.17	4767271.31
1367	7398543.44	4767261
1368	7398538.005	4767236.85



188	7398339.66	4766133.47
189	7398339.54	4766132.83
190	7398338.689	4766132.91
191	7398338.37	4766130.98
192	7398339.16	4766130.94
193	7398338.92	4766129.3
194	7398338.05	4766129.4
195	7398337.77	4766127.51
196	7398338.5	4766127.43
197	7398338.49	4766126.71
198	7398338.18	4766125.25





26	7398648.95	4766605.27	101	7398939.22	4766641.45	176	7398236.32	4765434.40
27	7398591.64	4766751.81	102	7398856.85	4766538.39	177	7398158.01	4765325.23
28	7398686.95	4766769.86	103	7398839.59	4766518.80	178	7398204.00	4765222.41
29	7398631.03	4766669.21	104	7398877.80	4766480.67	179	7398313.69	4765074.01
30	7398747.11	4766779.52	105	7398764.99	4766367.98	180	7398179.42	4764905.45
31	7398638.58	4766875.31	106	7398733.10	4766409.51	181	7398155.99	4764802.97
32	7398740.65	4766787.46	107	7398716.26	4766390.92	182	7398063.78	4764628.10
33	7398692.16	4766900.06	108	7398672.11	4766359.53	183	7398104.05	4764598.83
34	7398684.94	4766905.90	109	7398748.49	4766369.86	184	7398140.65	4764599.92
35	7398642.42	4766902.04	110	7398784.13	4766456.03	185	7398235.24	4764528.12
36	7398688.73	4766919.02	111	7398751.15	4766489.17	186	7398185.18	4764507.80
37	7398639.43	4766944.84	112	7398769.20	4766509.16	187	7398086.99	4764497.21
38	7398583.11	4767028.55	113	7398823.12	4766558.95	188	7398107.53	4764532.70
39	7398600.45	4767068.59	114	7398769.74	4766516.17	189	7398033.89	4764597.88
40	7398545.00	4767163.50	115	7398724.82	4766564.23	190	7398018.27	4764623.86
41	7398550.81	4767216.88	116	7398658.78	4766467.60	191	7397951.06	4764621.13
42	7398553.81	4767243.35	117	7398686.35	4766462.80	192	7398025.30	4764619.30
43	7398544.57	4767205.06	118	7398713.77	4766492.15	193	7398050.17	4764615.43
44	7398538.91	4767305.23	119	7398623.17	4766444.92	194	7398073.51	4764613.83
45	7398529.32	4767333.00	120	7398572.35	4766440.89	195	7398066.48	4764613.83
46	7398578.30	4767349.34	121	7398488.65	4766522.82	196	7397940.37	4764610.81
47	7398550.97	4767308.26	122	7398504.21	4766597.05	197	7397922.84	4764613.85
48	7398560.40	4767244.01	123	7398656.46	4766547.48	198	7398062.65	4764649.13
49	7398532.00	4767219.51	124	7398639.55	4766555.66	199	7397931.63	4764610.70
50	7398526.10	4767177.05	125	7398667.80	4766673.96	200	7398475.99	4764631.68
51	7398500.42	4767135.50	126	7398557.39	4766370.53	201	7398406.31	4764637.88
52	7398519.31	4767163.03	127	7398478.72	4766421.39	202	7397905.27	4764599.51
53	7398540.67	4767039.20	128	7398450.46	4766439.66	203	7398562.63	4764616.71
54	7398525.09	4767003.14	129	7398385.70	4766481.53	204	7398604.55	4764625.87
55	7398568.54	4766901.71	130	7398409.54	4766461.90	205	7398431.62	4764641.83
56	7398465.63	4767027.63	131	7398421.17	4766502.17	206	7398488.31	4764636.26
57	7398598.75	4766936.13	132	7398526.05	4766440.29	207	7398732.13	4764611.54
58	7398547.53	4766751.12	133	7398420.22	4766403.93	208	7398626.04	4764707.83
59	7398453.89	4766954.70	134	7398410.07	4766410.80	209	7398508.65	4764618.45
60	7398251.64	4766545.80	135	7398426.00	4766400.12	210	7398632.47	4764632.23
61	7398240.86	4766539.45	136	7398394.70	4766317.82	211	7398530.59	4764607.85
62	7398214.05	4766536.41	137	7398424.10	4766306.87	212	7398626.63	4764618.02
63	7398236.61	4766529.29	138	7398448.73	4766294.48	213	7398671.77	4764635.53
64	7398255.07	4766520.52	139	7398463.20	4766362.36	214	7396703.53	4766814.16
65	7398206.11	4766581.59	140	7398470.16	4766370.97			
66	7398638.53	4766842.29	141	7398529.60	4766338.28			
67	7398430.27	4767089.21	142	7398542.95	4766350.27			
68	7398224.02	4766984.98	143	7398564.05	4766331.59			
69	7399185.20	4766954.36	144	7398609.99	4766364.32			
70	7399167.22	4766987.35	145	7398588.87	4766313.09			
71	7399144.00	4766921.87	146	7398637.20	4766368.23			
72	7399119.01	4766954.04	147	7398640.35	4766274.69			
73	7399093.76	4766933.07	148	7398593.64	4766168.32			

LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		trotuar
	granice i broj zone		oznake tangenti saobr.
	granica vlasništva - katastarska parcela		kote saobraćajnice
	oznaka katastarske parcele		nivelacija 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 saobraćajnica		javni parking/garaža

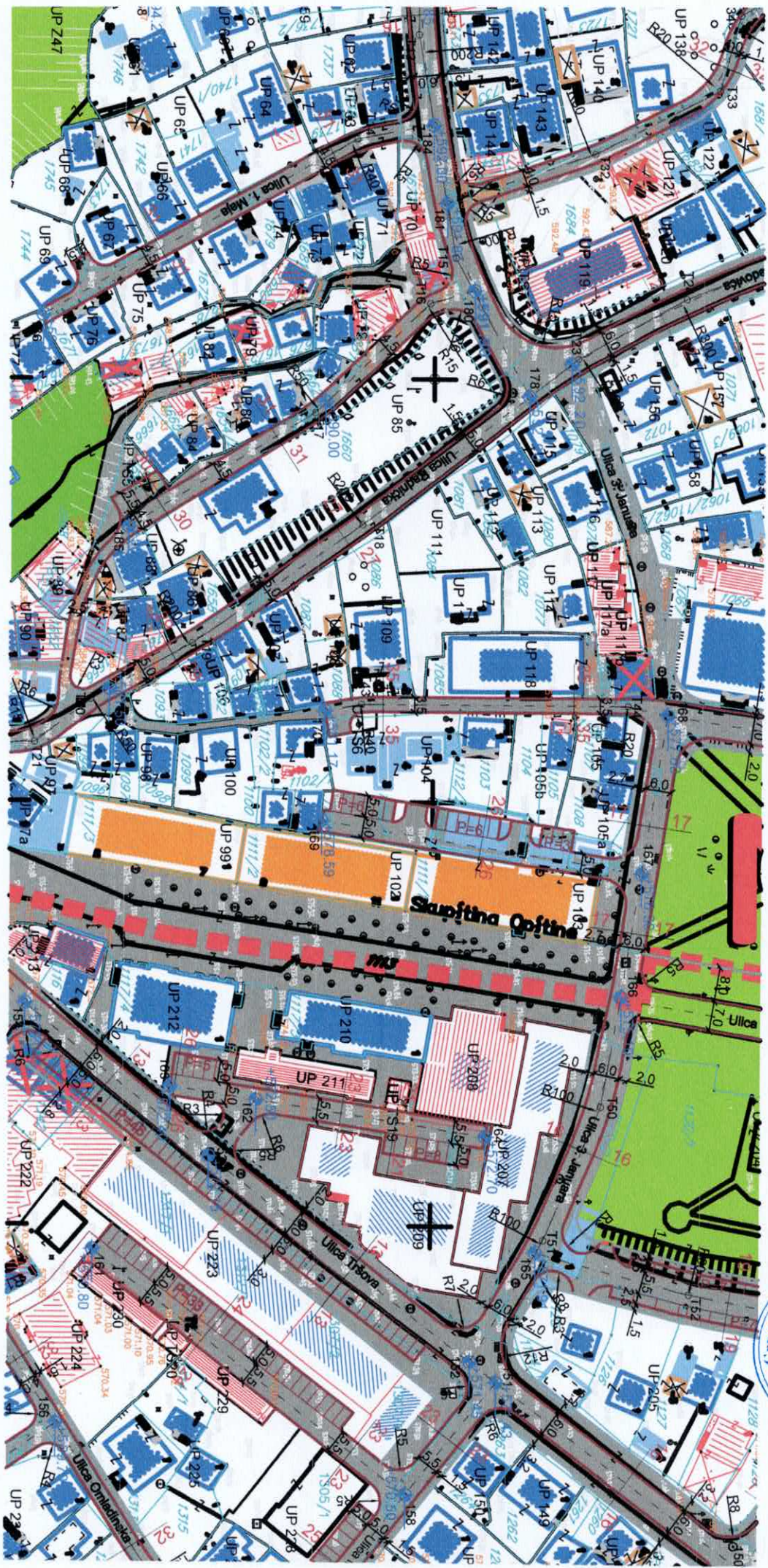
Površina zahvata plana 86 ha

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	T64 7398499.01 4766583.71	T127 7399127.81 4767005.22
------------	---------------------------	----------------------------



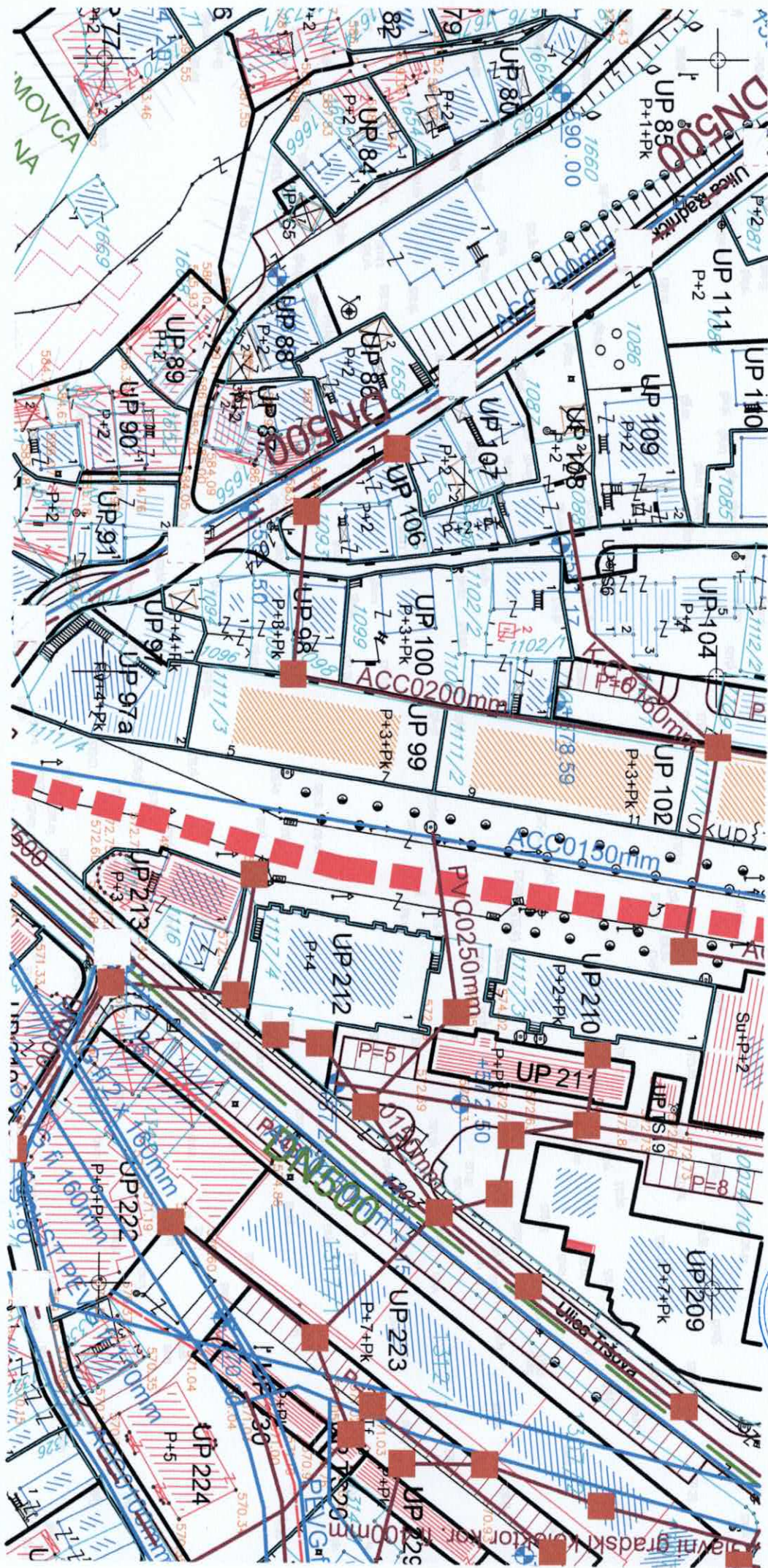
LEGENDA

	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
	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.
	postojeće reviziono okno fekalne kan.
	planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
	planirano reviziono okno fekalne kan.
	smjer odvodjenja fekalne kan.
	postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojeće reviziono okno atmosferske kan.
	planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
	smjer odvodjenja atmosferske kan.

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

Hidrotehnička infrastruktura - plan

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



LEGENDA

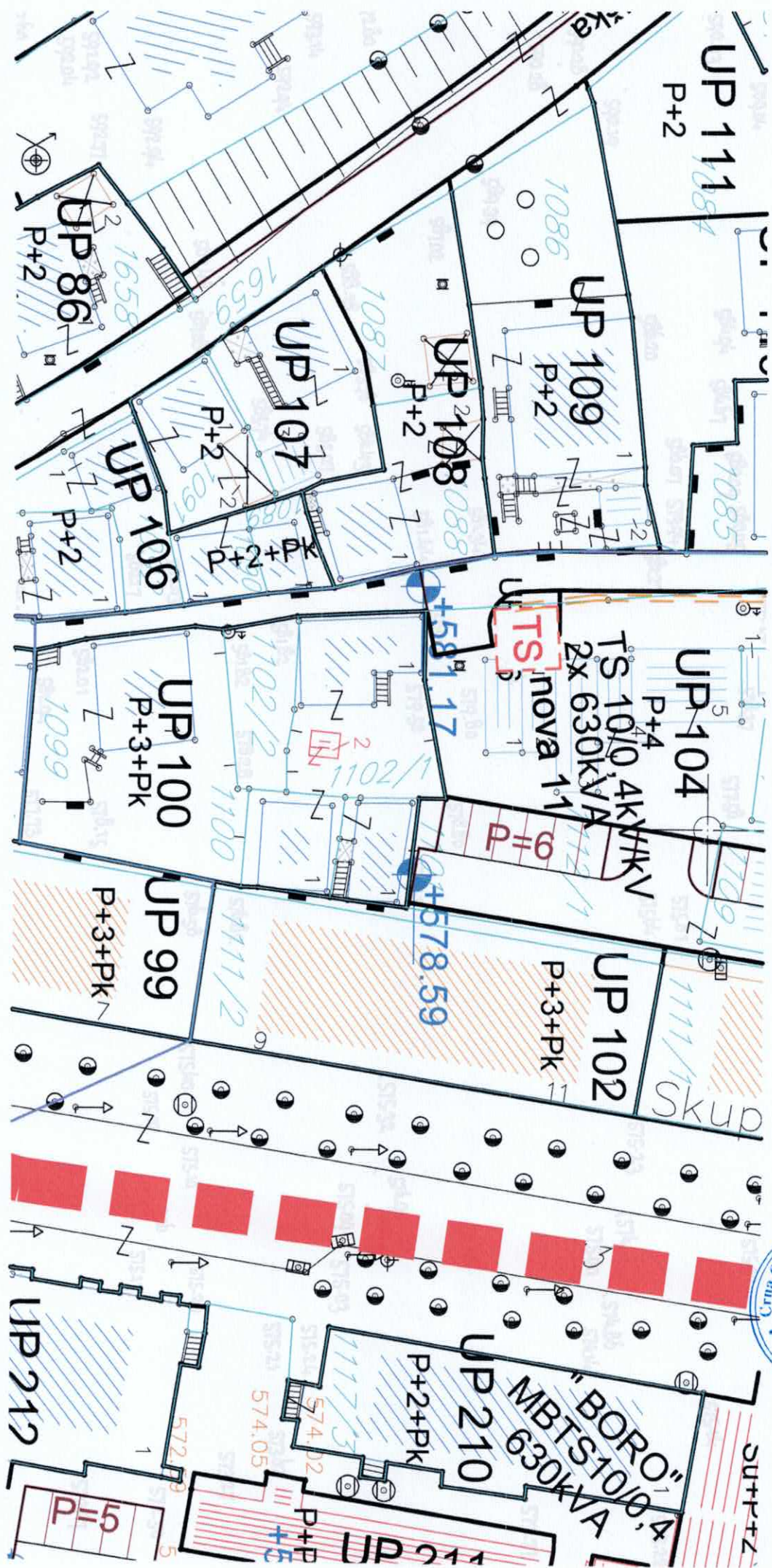
-  granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  granice zone
-  broj zone
-  granica vlasništva - katastarska parcela
-  oznaka katastarske parcele
-  postojeći objekti
-  pomoćni objekti
-  Kategorija zaštite prirodne baštine
-  Zone predviđene za razradu javnim konkursom
-  ~~Oznaka urbanističke parcele~~
-  ~~Oznaka 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
-  oznaka presjeka elektrovodova

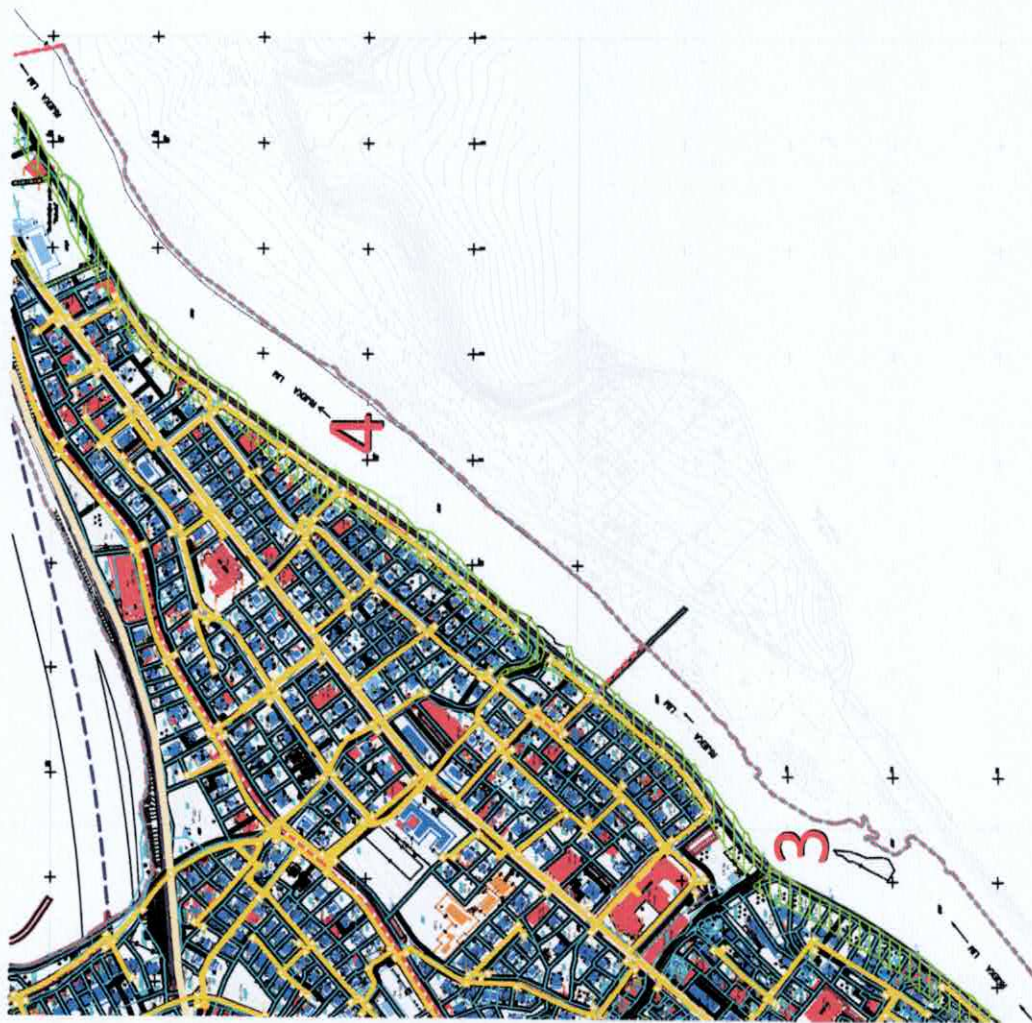
-  ~~Postojeći 10kV elektrovod~~
-  ~~Planirani 10kV elektrovod~~
-  ~~Spomen obilježje~~
-  10kV elektrovod za ukidanje
-  Civilna arhitektura
-  Postojeća trafostanica TS
-  Sakralna arhitektura
-  Planirana trafostanica TS
-  Ambijentalna cjelina
-  naziv trafostanice
-  Zaštitna (buffer) zona kulturnog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

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





Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - katastarska parcela
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomorni objekti
- Nazivi objekata, ulica, rijeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim kulturom
- II kategorija zaštitne - zeleni pojase
- Telefonska centrala - postojeći električni komunikacioni čvor LC Bilele Polje
- TK podzemni vod vidnog reda - postojeća električna komunikaciona infrastruktura sa općim sadržajem
- TK podzemni vod - postojeća električna komunikaciona infrastruktura sa bukarimskim kablovima
- TK otvoro - postojeće kablovsko oko
- Planirani TK podzemni vod - planirana električna komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
- Planirano TK otvoro - planirano kablovsko oko
- NO 1, ..., NO 406

LEGENDA - Zaštitna kulturna dobra

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

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

LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - <i>katastarska parcela</i>
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka 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 rzup	R 1:1500
	Broj lista
	10

LEGENDA

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

LEGENDA

Pejzažno uređene zelene površine

--Linearno zelenilo

Zelene površine javne namjene

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

Zelene površine ograničene namjene

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

Zelene površine specijalne namjene

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Pejzažna arhitektura

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

