

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/4- 332/26-216/2 Bijelo Polje, 03.03.2026.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) i podnijetog zahtjeva Bektašević Nermina izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 451 koju čini katastarska parcela br.703/3 KO Nedakusi u naselju Nedakusi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakusi („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/19).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bektašević Nermin
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U posjedovnom listu 743 - prepis na katastarskoj parceli br.703/3 KO Nedakusi upisan je voćnjak površine 304m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 451 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom Nedakusi planirana za stanovanje srednjih gustina (SS) gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena.	

	U okviru planirane namjene mogu se graditi stambeni objekti; objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja; trgovine; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Objekte postavljati kao slobodnostojeće, ili eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m.
7.2.	Pravila parcelacije Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Minimalna površina parcele za namjenu stanovanja je 400m². Postojeće parcele koje su manje od 400m², a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 400m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja uslova jedan objekat na parceli ili su neizgrađene parcele potvrđene po katastarskom stanju. Na parcelama od 200 do 400m² se mogu graditi objekti, ali prema uslovima datim u posebnom dijelu plana. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/2025), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, odnosno za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće postavljanje objekta na granicu parcele i to bez otvora prema susjedu.

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 mjere 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. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
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.) Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbjediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korenima. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Minimalan procenat ozelenjenosti ove kategorije zelenih površina kreće se od 25-30%.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19,) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i 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 invaliditetom („Sl.list CG", br.41/25).
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
	/
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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.03-332/26-90/2 od 02.03.2026.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.
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 Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;

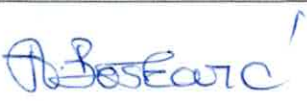
	-adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture./ Uslovi 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 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 451
	Površina urbanističke parcele	304,07 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	182,44 m ² (jedna stambena jedinica)
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 (dvije nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje podrumске etaže)
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći i novoplanirani objekti. Vertikalni gabarit određen je brojem etaža. Prema položaju u objektu etaže mogu biti: Podzemne – Po (podrum) i predstavlja dio objekta koji je u cjelini ispod zemlje, čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namjenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namjenama za koje je potrebno obezbjediti veći broj parking mjesta. Podzemne etaže se mogu organizovati i u objektima gdje to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. Planom su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa). Nadzemne – SU (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje). Suteran 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. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteran. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m;	

	- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena. Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gdje podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast. Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);

		trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. U ograđivanju koristiti tradicionalne

		elemente, forme i materijale.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje: Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.); Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Aleksandra Bošković	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.03-332/26-90/2 od 02.03.2026.godine izdati od DOO Vodovod „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

Broj: 03-332/26-90/2

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Pisarnica: 02.03.2026. godine

Primljeno: 03. 03. 2026

Organizaciona jedinica	Administrativni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
wp	06-332/26	216/3		

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. **06/4-332/26-216/2** od **18.02.2026.** god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Bektašević Nermina** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na **kat. parc. br. 703/3 KO Nedakuse**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-216/2** od **18.02.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **703/3 KO Nedakuse**.

Vodovodna mreža HDPE Ø63mm prolazi ulicom Nedakusi XI, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **703/3 KO Nedakuse**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 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 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 Nedakusi XI, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. **703/3 KO Nedakuse**. 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. **703/3 KO Nedakusi**. 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..

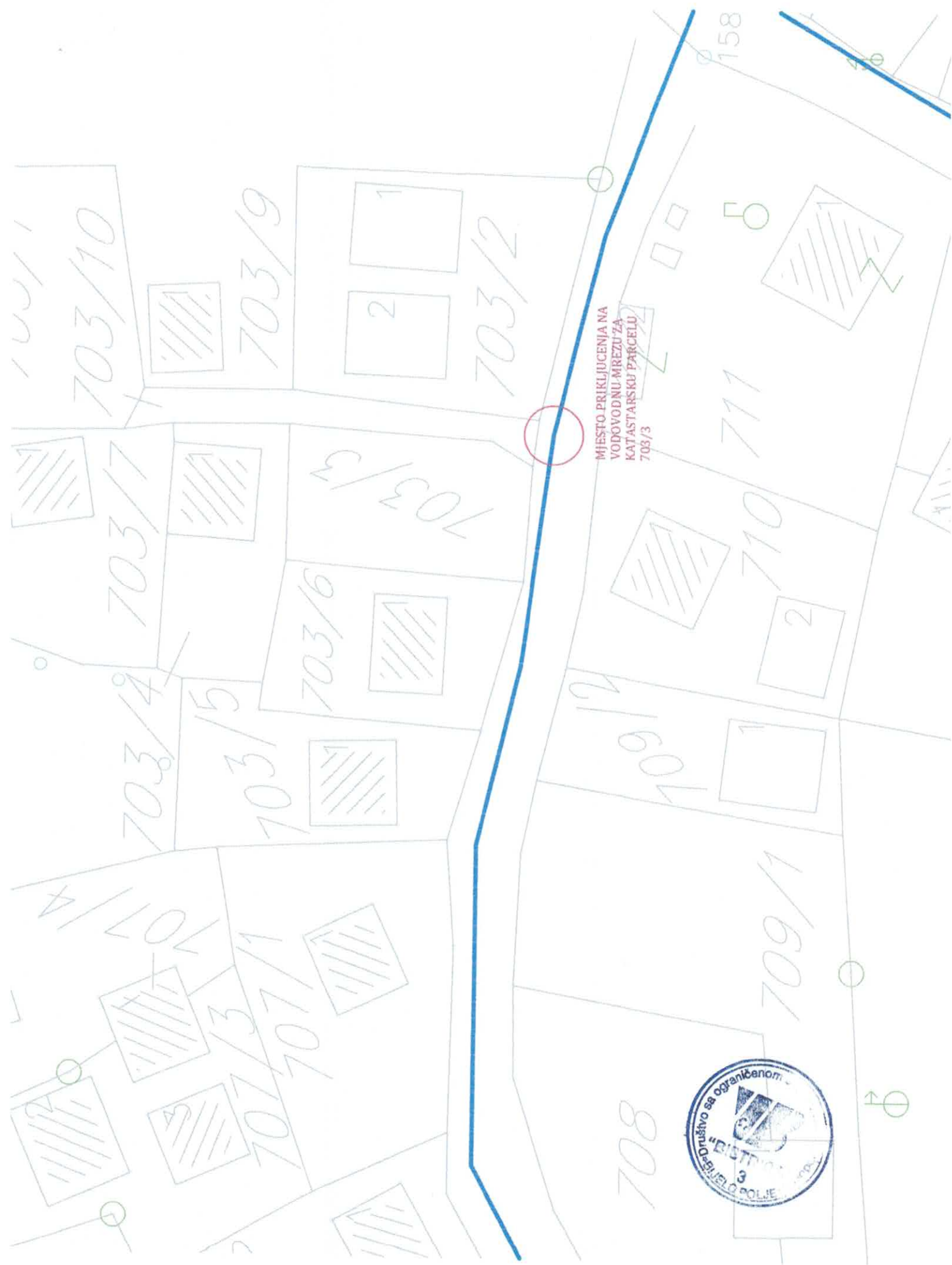
Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



MJEŠTO PRIKLJUCENJA NA
VODOVODNU MREŽU ZA
KATASTRSKU PARCELU
703/3





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1576/2026

Datum: 18.02.2026.

KO: NEDAKUSE

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.06/4-332/26-216/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 743 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	BEKTAŠEVIĆ MUJO HANEFIJA	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	703	3	15 23	GUBAVICA VOĆNIJAK	2	304	2.74	5/98 743/2	

Ukupno

304 2.74

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: 105-917/26-2/88-DJ
Datum: 18.02.2026.



Katastarska opština: NEDAKUSE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 703/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
769
(000)
7
(000)

703/4
703/6 703/10
703/3
728

4
769
(000)
7
(000)

4
768
750
7
(000)

4
768
750
7
(000)



Ovjerava
Službeno lice:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NEDAKUSI

PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE



Površine javne namjene



Površine specijalne namjene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKI OBJEKAT

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Ulice u naselju
(kolovoz, trotoari i parkinzi)



Drumski saobraćaj



Željeznički saobraćaj

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Spratnost objekta



Granica DUP-a

PLAN NAMJENE POVRŠINA

R 1:1000

list br. 1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivac:



'URBANPROJEKT' AD-ČAČAK

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOVOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2016

Izrada planske
dokumentacije

Direktor:
ANDRIJA ANDRIĆ, dipl. ing. grad.

Odgovorni planer

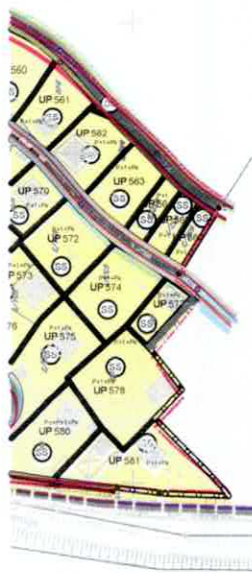
ZORICA BRETENOVIC, dipl. ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

ABAZ DZIDAREVIC

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOSKOVIC





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NEDAKUSI

PLAN



LEGENDA:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolosko-pješačke površine
- Željeznička pruga
- Javni parking

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija

- Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivac:

POSREDOVANJE ZA GRADILNI
POSREDOVANJE ZA GRADILNI
POSREDOVANJE ZA GRADILNI

SKUPNOSTI OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOVOĐENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.am.

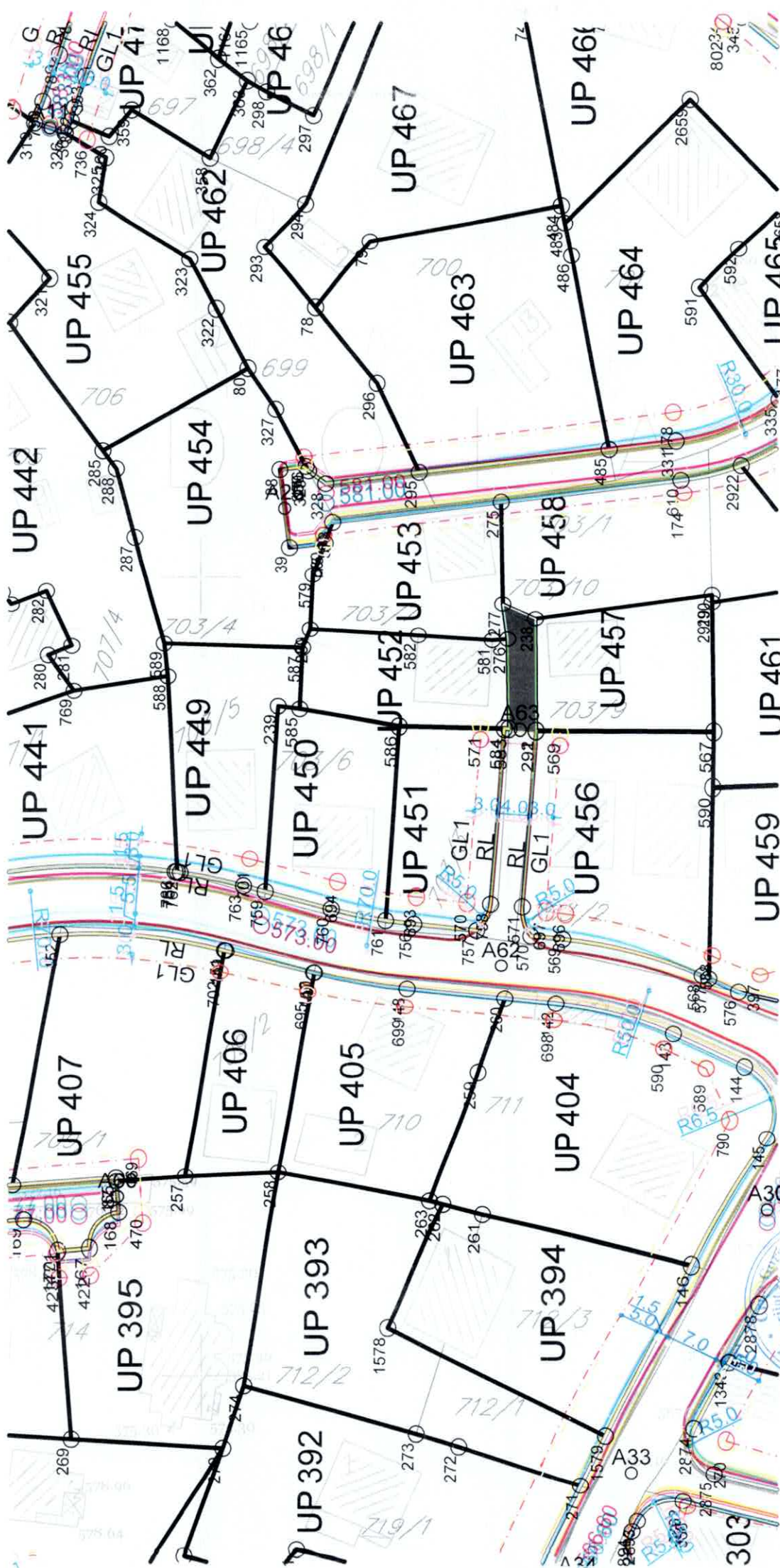
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

ABAZ DIZDAREVIĆ

Šekretar
Šekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





69081.12
69081.38
69084.08
69082.81
69108.97
69109.85
69118.75
69120.95
69124.37
69119.01
69092.45
69087.09
68815.44
68825.83
68831.47
68812.11
68800.87
68800.71
68829.06
68829.99
68839.38
68842.48
68844.96
68810.69
68814.75
68821.36
68809.04
68786.11
68785.52
68790.23
68790.76
68798.64
68766.09
68763.44

578	7400116.53	4769007.16
579	7400114.08	4769000.29
580	7400115.59	4769004.53
581	7400136.61	4768991.18
582	7400127.30	4768991.82
583	7400138.65	4768979.62
584	7400138.08	4768979.63
585	7400112.40	4768982.05
586	7400124.87	4768979.86
587	7400112.76	4768990.14
588	7400095.80	4768986.41
589	7400095.36	4768990.72
590	7400164.27	4768973.18
591	7400162.60	4769036.21
592	7400167.50	4769041.16
593	7400209.00	4768973.20
594	7400195.96	4768961.75
595	7400187.64	4768953.07
596	7400229.30	4768988.84
597	7400221.26	4768982.84
598	7400213.19	4768976.61
599	7400231.70	4769018.45
600	7400233.56	4769017.22
601	7400239.13	4769012.71
602	7400245.63	4769009.22
603	7400246.12	4769008.89
604	7400246.32	4769001.54
605	7400179.55	4769022.12
606	7400197.87	4769040.85
607	7400202.61	4769041.10
608	7400213.97	4769031.65
609	7400226.50	4769022.02
610	7400160.31	4769012.59
611	7400263.60	4769072.23

658	7400239.84	4769137.88
659	7400251.30	4769149.62
660	7400258.75	4769157.26
661	7400294.53	4769190.30
662	7400218.48	4769134.20
663	7400225.83	4769127.02
664	7400238.79	4769105.88
665	7400236.93	4769103.82
666	7400231.44	4769104.46
667	7400209.69	4769081.83
668	7400287.54	4769068.58
669	7400300.35	4769064.23
670	7400307.35	4769087.09
671	7400328.10	4769082.62
672	7400250.70	4769203.42
673	7400246.31	4769198.84
674	7400236.53	4769186.58
675	7400231.07	4769178.35
676	7399893.37	4768939.35
677	7399894.76	4768931.40
678	7399888.47	4768885.05
679	7399884.80	4768890.00
680	7399877.95	4768894.34
681	7399898.74	4768909.32
682	7399912.00	4768890.83
683	7399904.54	4768889.04
684	7399900.19	4768888.11
685	7399894.44	4768886.79
686	7400046.57	4769026.96
687	7400048.79	4769028.10
688	7400049.06	4769027.58
689	7400054.45	4769025.85
690	7400063.50	4769030.52
691	7400042.90	4769019.89

738	7399967.74	4768982.16
739	7399966.88	4768981.66
740	7399964.88	4768985.13
741	7399965.75	4768985.63
742	7399967.75	4768989.26
743	7399952.78	4768991.47
744	7399966.06	4768944.03
745	7399967.20	4768943.16
746	7399967.95	4768944.75
747	7399969.28	4768949.61
748	7399949.82	4768960.25
749	7399927.08	4768983.64
750	7399934.14	4768979.86
751	7399939.44	4768972.56
752	7399945.70	4768963.79
753	7399897.39	4768994.52
754	7399911.78	4768988.04
755	7399915.17	4768989.40
756	7400126.68	4768956.71
757	7400134.56	4768955.92
758	7400136.33	4768959.22
759	7400108.00	4768960.82
760	7400116.29	4768958.61
761	7400123.15	4768957.16
762	7400097.32	4768963.22
763	7400105.27	4768961.55
764	7400096.94	4768963.33
765	7400072.34	4768962.78
766	7400096.68	4768963.31
767	7400070.86	4768962.81
768	7400064.30	4768977.37
769	7400084.01	4768984.47
770	7400067.54	4768962.87
771	7400061.47	4768962.87

818	7400068.94	4769151.89
819	7400097.29	4769181.20
820	7400104.40	4769172.99
821	7400086.74	4769131.46
822	7400085.82	4769131.71
823	7400081.71	4769133.84
824	7400116.31	4769116.03
825	7400111.89	4769118.19
826	7400091.23	4769129.63
827	7400155.81	4769116.38
828	7400157.09	4769108.58
829	7400152.61	4769104.67
830	7400121.03	4769114.32
831	7400170.65	4769139.37
832	7400162.32	4769132.37
833	7400158.43	4769127.84
834	7400176.28	4769144.10
835	7400187.60	4769155.88
836	7400186.85	4769154.92
837	7400187.21	4769156.19
838	7400200.74	4769173.53
839	7400227.17	4769229.00
840	7400230.74	4769229.25
841	7400215.30	4769215.24
842	7400195.15	4769223.59
843	7400215.11	4769266.99
844	7400209.30	4769259.29
845	7400201.42	4769244.30
846	7400235.47	4769281.19
847	7400232.80	4769284.22
848	7400224.81	4769277.05
849	7400239.31	4769290.05
850	7400266.30	4769314.28
851	7400265.54	4769313.59

898	7399890.04	4
899	7399879.70	4
900	7399864.80	4
901	7399840.93	4
902	7399887.54	4
903	7399833.78	4
904	7399860.32	4
905	7399886.78	4
906	7399819.55	4
907	7399832.60	4
908	7399834.30	4
909	7399817.60	4
910	7399789.33	4
911	7399797.08	4
912	7399815.94	4
913	7399816.67	4
914	7399841.15	4
915	7399859.81	4
916	7399892.62	4
917	7399889.14	4
918	7399903.71	4
919	7399882.34	4
920	7399888.58	4
921	7399898.19	4
922	7399902.71	4
923	7399957.27	4
924	7399961.01	4
925	7399933.34	4
926	7399921.78	4
927	7399927.46	4
928	7399930.83	4
929	7399962.97	4
930	7399957.79	4
931	7399986.54	4



565	7400260.02	4768838.83	885	7400011.34	4768036.73
566	7400153.42	4768866.80	886	7400008.31	4768033.60
567	7400245.55	4768859.99	887	7400019.50	4768047.84
568	7400161.08	4768882.32	888	7400024.33	4768068.25
569	7400145.08	4768897.12	889	7400035.21	4768137.10
570	7400135.09	4768899.86	890	7400039.01	4768151.00
571	7400135.09	4768899.86	891	7400043.12	4768165.68
572	7399919.74	4768898.44	892	7400043.11	4768165.63
573	7399907.91	4768909.94	893	7400049.35	4768189.78
574	7399982.83	4768978.00	894	7400069.73	4768237.90
575	7399982.83	4768978.00	895	7400065.68	4768223.94
576	7399977.56	4768951.92	896	7400069.73	4768237.89
577	7399974.13	4768965.99	897	7400074.64	4768254.94
578	7399975.58	4768965.99	898	7400076.87	4768262.43
579	7399974.16	4768973.01	899	7400074.64	4768254.94
580	7399968.67	4768982.55	900	7400133.24	4768443.52
581	7399977.15	4768987.88	901	7400116.11	4768436.11
582	7400221.87	4768911.73	902	7400085.41	4768291.39
583	7400245.33	4768905.51	903	7400076.85	4768262.35
584	7400221.72	4768911.73	904	7400011.7	4768585.37
585	7400284.40	4768896.75			
586	7400245.65	4768907.00			
587	7400279.08	4768883.16			
588	7400164.17	4768952.73			
589	7400163.37	4768937.10			
590	7400158.04	4768939.59			
591	7400193.85	4769063.34			
592	7400286.88	4769334.45			
593	7400226.81	4769274.81			
594	7400267.54	4769311.35			
595	7400236.45	4769283.47			
596	7400234.78	4769281.97			
597	7400156.16	4769171.18			
598	7400204.81	4769245.47			
599	7400196.56	4769228.26			
600	7399872.37	4768476.37			
601	7399876.18	4768503.21			
602	7399876.18	4768503.21			
603	7399863.33	4768505.18			
604	7399878.88	4768529.53			
605	7399886.01	4768518.70			
606	7399927.99	4768568.80			
607	7399932.07	4768598.21			
608	7399968.20	4768621.09			
609	7399976.22	4768600.20			
610	7400009.83	4768687.19			
611	7400037.02	4768688.09			
612	7400056.02	4768688.26			
613	7400065.90	4768687.59			
614	7399938.70	4768684.13			
615	7399944.78	4768681.58			
616	7399936.18	4768682.91			
617	7399945.78	4768685.03			
618	7399950.22	4768685.10			
619	7399923.74	4768687.49			
620	7400126.98	4768959.70			
621	7400117.08	4768961.51			
622	7400113.32	4768947.50			
623	7400145.68	4768957.82			
624	7400143.22	4768958.05			
625	7400144.22	4768943.39			
626	7400125.53	4768945.21			
627	7400126.98	4768959.70			
628	7400117.08	4768961.51			
629	7400113.32	4768947.50			
630	7400145.68	4768957.82			
631	7400143.22	4768958.05			
632	7400144.22	4768943.39			
633	7400125.53	4768945.21			
634	7400126.98	4768959.70			
635	7400117.08	4768961.51			
636	7400113.32	4768947.50			
637	7400145.68	4768957.82			
638	7400143.22	4768958.05			
639	7400144.22	4768943.39			
640	7400125.53	4768945.21			
641	7400126.98	4768959.70			
642	7400117.08	4768961.51			
643	7400113.32	4768947.50			
644	7400145.68	4768957.82			
645	7400143.22	4768958.05			
646	7400144.22	4768943.39			
647	7400125.53	4768945.21			
648	7400126.98	4768959.70			
649	7400117.08	4768961.51			
650	7400113.32	4768947.50			
651	7400145.68	4768957.82			
652	7400143.22	4768958.05			
653	7400144.22	4768943.39			
654	7400125.53	4768945.21			
655	7400126.98	4768959.70			
656	7400117.08	4768961.51			
657	7400113.32	4768947.50			
658	7400145.68	4768957.82			
659	7400143.22	4768958.05			
660	7400144.22	4768943.39			
661	7400125.53	4768945.21			
662	7400126.98	4768959.70			
663	7400117.08	4768961.51			
664	7400113.32	4768947.50			
665	7400145.68	4768957.82			
666	7400143.22	4768958.05			
667	7400144.22	4768943.39			
668	7400125.53	4768945.21			
669	7400126.98	4768959.70			
670	7400117.08	4768961.51			
671	7400113.32	4768947.50			
672	7400145.68	4768957.82			
673	7400143.22	4768958.05			
674	7400144.22	4768943.39			
675	7400125.53	4768945.21			
676	7400126.98	4768959.70			
677	7400117.08	4768961.51			
678	7400113.32	4768947.50			
679	7400145.68	4768957.82			
680	7400143.22	4768958.05			
681	7400144.22	4768943.39			
682	7400125.53	4768945.21			
683	7400126.98	4768959.70			
684	7400117.08	4768961.51			
685	7400113.32	4768947.50			
686	7400145.68	4768957.82			
687	7400143.22	4768958.05			
688	7400144.22	4768943.39			
689	7400125.53	4768945.21			
690	7400126.98	4768959.70			
691	7400117.08	4768961.51			
692	7400113.32	4768947.50			
693	7400145.68	4768957.82			
694	7400143.22	4768958.05			
695	7400144.22	4768943.39			
696	7400125.53	4768945.21			
697	7400126.98	4768959.70			
698	7400117.08	4768961.51			
699	7400113.32	4768947.50			
700	7400145.68	4768957.82			
701	7400143.22	4768958.05			
702	7400144.22	4768943.39			
703	7400125.53	4768945.21			
704	7400126.98	4768959.70			
705	7400117.08	4768961.51			
706	7400113.32	4768947.50			
707	7400145.68	4768957.82			
708	7400143.22	4768958.05			
709	7400144.22	4768943.39			
710	7400125.53	4768945.21			
711	7400126.98	4768959.70			
712	7400117.08	4768961.51			
713	7400113.32	4768947.50			
714	7400145.68	4768957.82			
715	7400143.22	4768958.05			
716	7400144.22	4768943.39			
717	7400125.53	4768945.21			
718	7400126.98	4768959.70			
719	7400117.08	4768961.51			
720	7400113.32	4768947.50			
721	7400145.68	4768957.82			
722	7400143.22	4768958.05			
723	7400144.22	4768943.39			
724	7400125.53	4768945.21			
725	7400126.98	4768959.70			
726	7400117.08	4768961.51			
727	7400113.32	4768947.50			
728	7400145.68	4768957.82			
729	7400143.22	4768958.05			
730	7400144.22	4768943.39			
731	7400125.53	4768945.21			
732	7400126.98	4768959.70			
733	7400117.08	4768961.51			
734	7400113.32	4768947.50			
735	7400145.68	4768957.82			
736	7400143.22	4768958.05			
737	7400144.22	4768943.39			
738	7400125.53	4768945.21			
739	7400126.98	4768959.70			
740	7400117.08	4768961.51			
741	7400113.32	4768947.50			
742	7400145.68	4768957.82			
743	7400143.22	4768958.05			
744	7400144.22	4768943.39			
745	7400125.53	4768945.21			
746	7400126.98	4768959.70			
747	7400117.08	4768961.51			
748	7400113.32	4768947.50			
749	7400145.68	4768957.82			
750	7400143.22	4768958.05			
751	7400144.22	4768943.39			
752	7400125.53	4768945.21			
753	7400126.98	4768959.70			
754	7400117.08	4768961.51			
755	7400113.32	4768947.50			
756	7400145.68	4768957.82			
757	7400143.22	4768958.05			
758	7400144.22	4768943.39			
759	7400125.53	4768945.21			
760	7400126.98	4768959.70			
761	7400117.08	4768961.51			
762	7400113.32	4768947.50			
763	7400145.68	4768957.82			
764	7400143.22	4768958.05			
765	7400144.22	4768943.39			
766	7400125.53	4768945.21			
767	7400126.98	4768959.70			
768	7400117.08	4768961.51			
769	7400113.32	4768947.50			
770	7400145.68	4768957.82			
771	7400143.22	4768958.05			
772	7400144.22	4768943.39			
773	7400125.53	4768945.21			
774	7400126.98	4768959.70			
775	7400117.08	4768961.51			
776	7400113.32	4768947.50			
777	7400145.68	4768957.82			
778	7400143.22	4768958.05			
779	7400144.22	4768943.39			
780					

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NEDAKUSI

PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



Površine javne namjene



Površine specijalne namjene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKI OBJEKAT

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Ulice u naselju
(kolovoz, trotoari i parkinzi)



Drumski saobraćaj



Željeznički saobraćaj

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Spratnost objekta



Građevinska linija GL1



Regulaciona linija



Granica DUP-a

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
POSREDOVANJE ZA KONSULTING
POSREDOVANJE ZA KONSULTING
POSREDOVANJE ZA KONSULTING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018

Izrađa planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETEŠNOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

ABAZ DIZDAREVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIC



ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NEDAKUSI

PLAN



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDIJEVANJE

- Postojeća vodovodna mreža
- Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Planirana atmosferska kanalizacija



Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Osnađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOKONČANJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 26.12.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

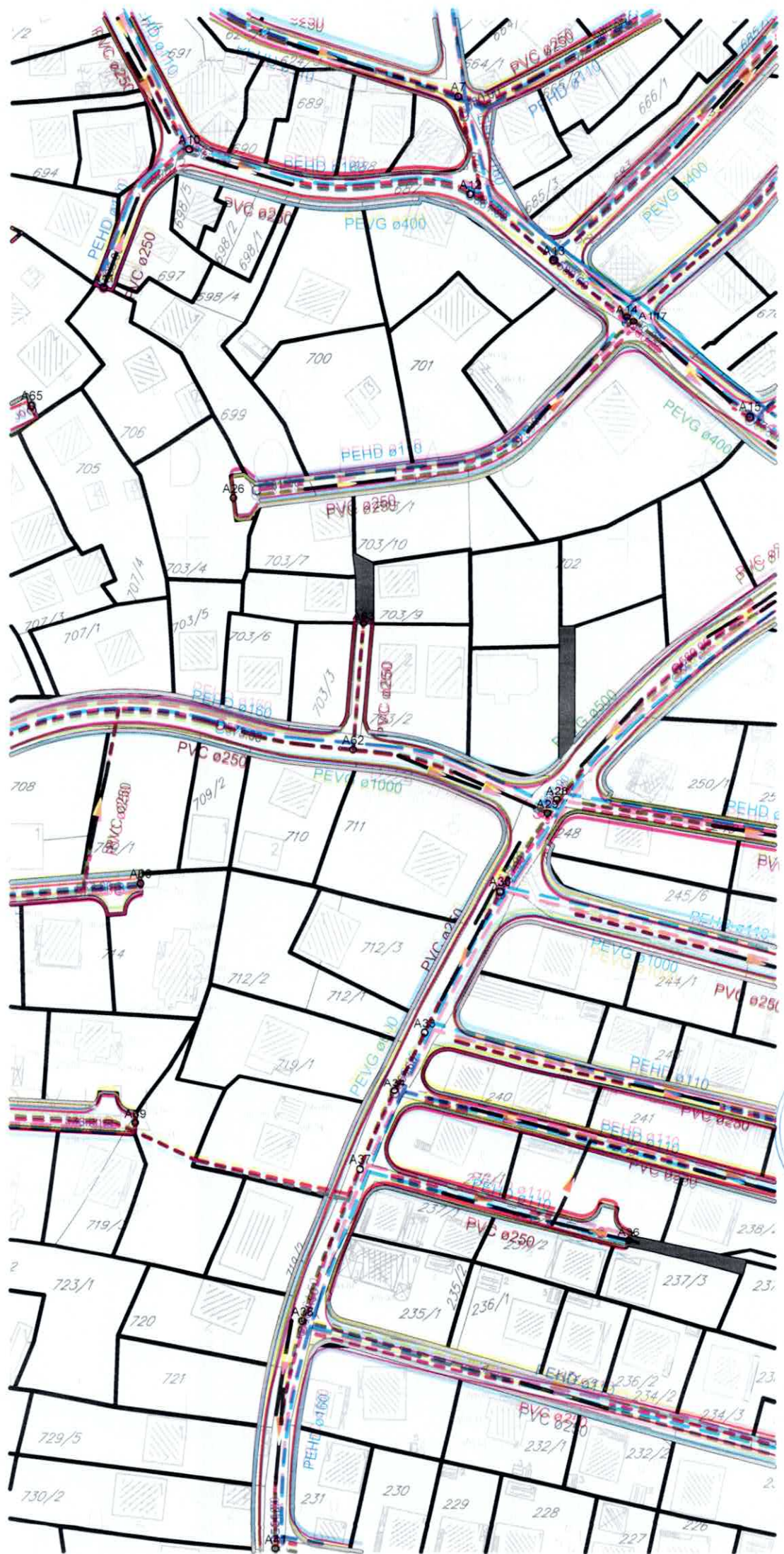
ZORICA SRETENović, dipl. ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

ABAZ DIŽDAREVIĆ

Sekretar:
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NEDAKUSI

PLAN



LEGENDA

-  Postojeća TS
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirana TS
-  Planirani elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 1 kV

 Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:  Opština Bijelo Polje

Obradivač:  URBANPROJEKT - PREJACET ZA KOGALIN
ZORICA SRETENOVIC | ALEKSANDRA BOŠKOVIC

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

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

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

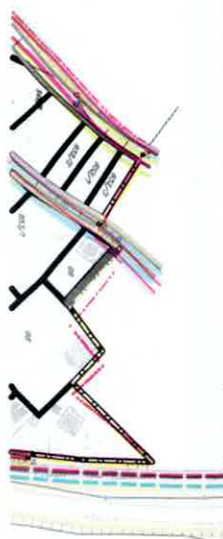
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: ABAZ DIZDAREVIC

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIC



DETALJNI
URBANISTIČKI PLAN
NEDAKUSI

PLAN



LEGENDA



Planirano TK okno
Planirani TK podzemni vod
Telefonska centrala

Granica DUP-a

PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE
(TELEKOMUNIKACIONE) INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

URBANPROJEKT - PEKARIĆ I KAMALTIĆ
POSREDOVANJE I POSREDOVANJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02-12174 od 28.12.2018.

Izrada planove
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

ABAZ DŽDAREVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NEDAKUSI

PLAN



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Zelenilo objekata prosvjete

Zelenilo vjerskih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMJENE

Grobje

Zaštitni pojas

Zelenilo infrastrukture

Granica DUP-a

PLAN ZELENILIH I SLOBODNIH

POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradvač:

URBANPROJEKT AD-ČAČAK

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NEDAKUSI
BR. 02/12174 od 26.12.2016

Izrađa planske
dokumentacije:

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA BRETENČIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

ABAZ DIŽDAREVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

