

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj: 06/5-332/26-356/5-74 Bijelo Polje, 11.05.2026.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 DOO „MM TRADE MNE“ iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju novog objekata (uz uslov rušenja postojećih objekata) na urbanističkoj parceli UP 213 koju čine katastarske parcele br. 996, 997, 998/1, 998/2 i 999 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ Bjelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.11/18). Postojeće objekte sa UP 213 neophodno je ukloniti – na osnovu prijava vlasnika objekata koje se podnose nadležnom inspekcijском organu – shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25) kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO „MM TRADE MNE“
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 337 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 996 evidentirana je kao dvorište površine 211 m ² i zemljište objekta površine 78 m ² . U listu nepokretnosti 1627 – prepis KO Bijelo Polje katastarskas parcela br. 997 evidentirana je kao porodična stambena zgrada (objekat br.1) površine 106 m ² , katastarska parcela br. 998/1 evidentirana je kao dvorište površine 294 m ² . U listu nepokretnosti 1475 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 998/2 evidentirana je kao dvorište površine 286 m ² i kastatarska parcela br. 999 evidentirana je kao porodična stambena zgrada (objekat br.1) površine 114 m ² .	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcele UP 213 (zona 2) se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone” Bjelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtijevaju izradu elaborate o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborata.
7.2.	Pravila parcelacije
	Na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije” grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. 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. U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Postojeći – zatečeni objekti koje “kači” građevinska linija se zadržavaju do privođenja urb.parcele namjeni, tj.do početka građenja novog objekta. 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. Građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne

	urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele. 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 1,5 m. . Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele.
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. 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 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 izraditi 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 energetske 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
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Smjernice za ozelenjavanje: - kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; - pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; - predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; - razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; - za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u

	kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Smjernice za pejzažno uređenje: Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. - U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje - Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. - Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. - Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. - Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. - Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. - Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. - Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste. - Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. - Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični pejzaž ovog prostora.
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 kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-172/2 od 06.04.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Svakoj parceli 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 ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 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 ormar 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. 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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 213, ZONA 2
	Površina urbanističke parcele	1 089.20m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maklni indeks izgrađenosti	2.00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2 178.40
	Maksimalna spratnost objekata	P+4
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima

	u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (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 gabarit 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 denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m. 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 nivelisanog terena oko objekta.
--	--

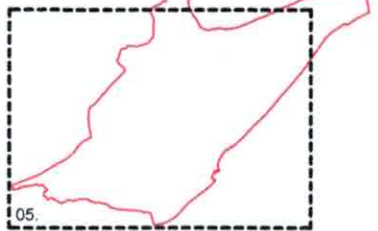
	Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
	Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele iznosi 1,5 m. Broj objekata na parceli nije ograničen, a zbir svih objekata (zauzetost, izgrađenost, max.broj stambenih jedinica i ostali urbanistički indikatori) mora biti do zadatih max.urbanističkih indikatora zadatih ovim planom. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linijama (GL0, GL1 i GL2 – ispod, na i iznad zemlje) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim priložima.
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 m²) -----8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----12 pm. Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti 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 inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Haris Šahman</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/26-172/2 od 06.04.2026. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.





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

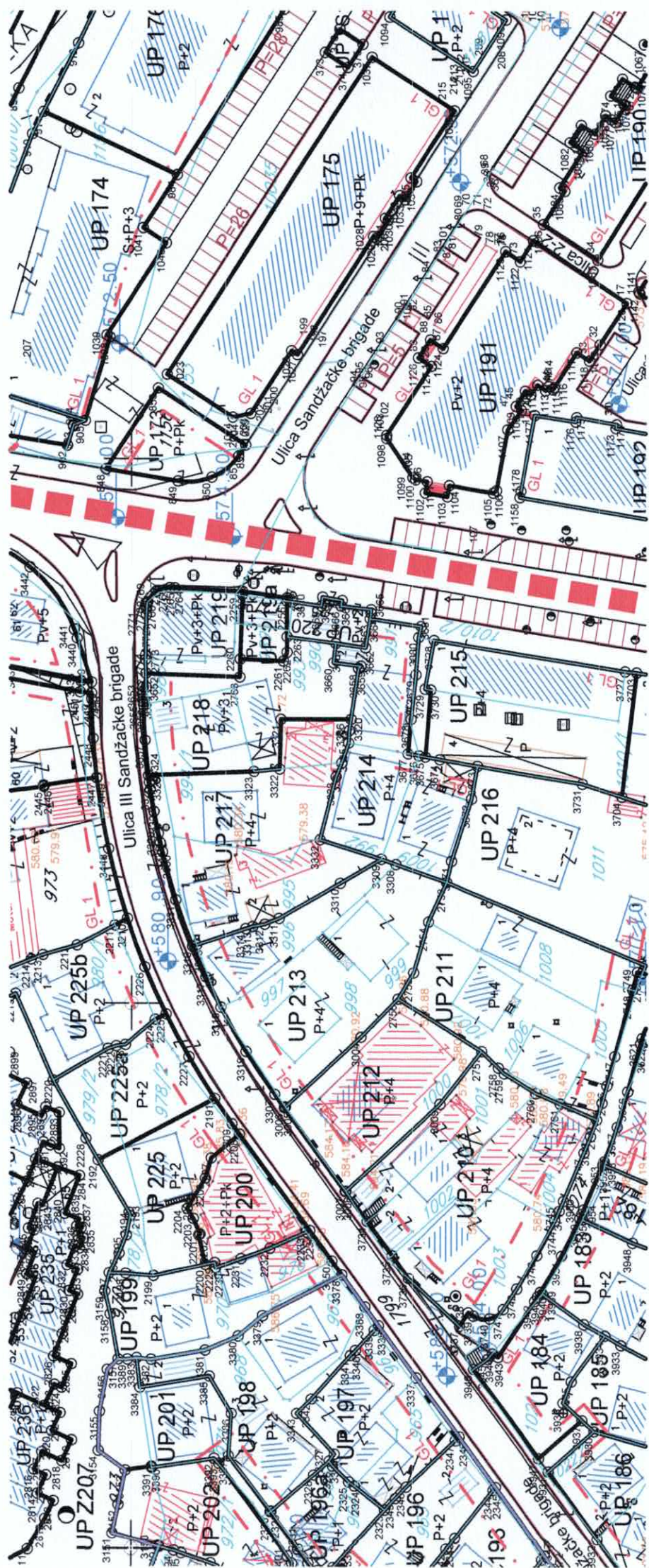
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- 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	
Otrađivač	Naznija
	R 1:1000
	Broj lista
	05



LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Građevinska linija GL0
	Građevinska linija GL1
	Građevinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Ivičnjak
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

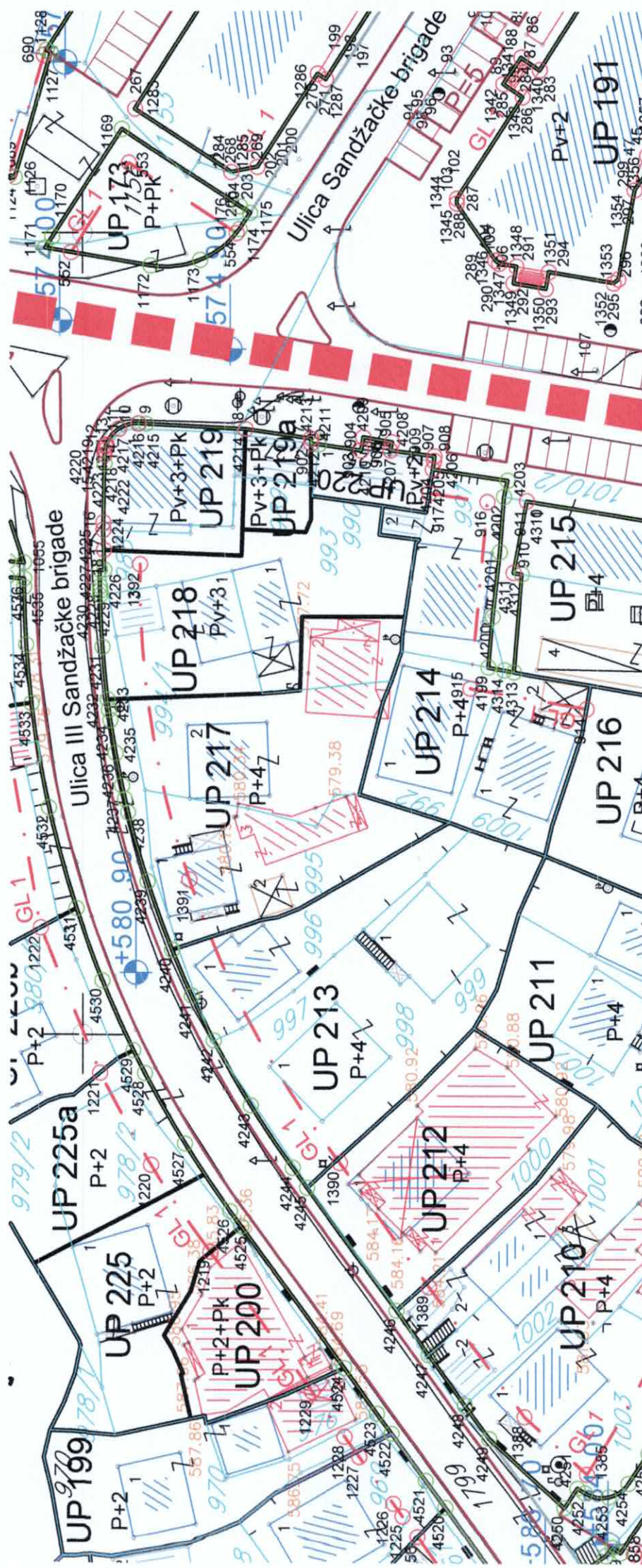
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama urbanističkih parcela

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
	R 1:1000
	Broj lista
	06



LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Regulaciona linija RL
	Građevinska linija GL0
	Građevinska linija GL1
	Građevinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Ivičnjak
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama građ. i reg. linija

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

2757	7398291.23	4766435.77	3305	7398236.993	4766541.825	3511	7398243.466	4766252.7
2756	7398300.83	4766451.12	3306	7398244.227	4766543.381	3508	7398235.37	4766250.1
3004	7398293.76	4766457.92	3307	7398283.3	4766473.743	3507	7398232.82	4766261.8
3005	7398281.02	4766471.79	3006	7398280.857	4766471.968	3506	7398230.92	4766274.1
3006	7398280.857	4766471.968	3005	7398281.02	4766471.79	3505	7398231.34	4766275.4
3007	7398265.452	4766460.775	3004	7398293.76	4766457.92	3504	7398231.16	4766276.5
3008	7398265.55	4766460.67	2756	7398300.83	4766451.12	3503	7398231.87	4766276.6
3009	7398281.57	4766443.47	2755	7398305.69	4766448.3	3502	7398232.22	4766277.8
3010	7398135.91	4766453.43	2754	7398315.09	4766445.56	3501	7398229.94	4766284.5
3011	7398135.332	4766453.549	2753	7398322.3	4766442.23	3512	7398213.85	4766279.9
3012	7398137.369	4766442.112	3308	7398325.54	4766451.55	3513	7398206.27	4766276.6
3013	7398137.542	4766442.301	3309	7398326.49	4766454.21	3514	7398208.639	4766270.0
3014	7398137.662	4766442.529	3310	7398322.1	4766461.69	3515	7398215.311	4766272.4
3015	7398141.3	4766452.32	3311	7398315.65	4766472.94	3516	7398217.281	4766266.2
3016	7398139.165	4766432.027	3312	7398314.57	4766475.58	3517	7398220.389	4766265.7
3017	7398140.87	4766422.453	3313	7398314.17	4766477.77	3518	7398225.867	4766265.4
3018	7398143.789	4766430.309	3314	7398313.743	4766479.062	3519	7398228.1	4766257.9
3019	7398249.33	4766388.86	3315	7398310.77	4766488.06	3520	7398231.17	4766248.7
3020	7398248.863	4766387.541	3316	7398310.52	4766488.817	3521	7398231.182	4766248.6
3021	7398251.726	4766386.763	3317	7398304.816	4766486.365	3521	7398231.182	4766248.6
3022	7398251.464	4766385.794	3318	7398299.241	4766483.633	3520	7398231.17	4766248.7
3023	7398253.147	4766380.733	3319	7398291.085	4766478.987	3519	7398228.1	4766257.9
3024	7398292.038	4766370.328	3320	7398352.232	4766459.735	3518	7398225.867	4766265.4
3025	7398292.707	4766372.427	3321	7398352.236	4766472.557	3517	7398220.389	4766265.7
3026	7398293.403	4766374.518	3322	7398342.973	4766472.837	3516	7398217.281	4766266.2

P:418.94

P:1088.42



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000

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

Koordinate tacaka urbanističkih parcela

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

3900/1.00	4/00021.100	1300	1390410.000	4/00031.004	1300	1390320.000	4/00001.0
398132.433	4766378.99	1384	7398400.895	4766632.147	1566	7398541.853	4766679.1
398125.315	4766374.776	1385	7398385.9	4766632.006	1567	7398557.62	4766694.5
398110.997	4766366.298	1386	7398400.763	4766630.245	1568	7398564.89	4766701.9
398163.119	4766279.995	1387	7398339.852	4766642.002	1569	7398571.27	4766707.9
398158.38	4766292.728	1388	7398362.426	4766633.582	1570	7398578.85	4766715.1
398154.029	4766305.581	1389	7398366.792	4766630.916	1571	7398582.668	4766718.8
398152.189	4766311.366	1390	7398381.093	4766628.642	1572	7398589.431	4766725.0
398148.091	4766325.438	1391	7398389.012	4766649.527	1573	7398604.885	4766738.6
398144.249	4766340.447	1392	7398366.865	4766657.69	1574	7398616.926	4766749.0
398142.934	4766345.948	1393	7398353.012	4766659.818	1575	7398627.543	4766758.2
398139.964	4766358.376	1394	7398329.586	4766660.167	1576	7398614.865	4766770.8
398136.672	4766372.154	1395	7398328.86	4766657.093	1577	7398602.825	4766758.4
398135.675	4766376.327	1396	7398330.511	4766648.462	1578	7398595.687	4766748.4
398114.669	4766206.573	1397	7398337.35	4766642.943	1579	7398402.94	4766602.8
398127.715	4766207.642	1398	7398397.75	4766645.96	1580	7398408.943	4766592.7
398136.629	4766208.889	1399	7398386.754	4766659.049	1581	7398430.04	4766590.6
398100.095	4766240.286	1400	7398405.535	4766656.518	1582	7398570.049	4766790.5
398104.637	4766224.997	1401	7398404.099	4766645.867	1583	7398566.063	4766780.5



4766628.86	4231	7398348.337	4766497.499	4616	7398244.835	4766661
4766619.422	4232	7398341.802	4766496.868	4617	7398242.14	4766662
4766609.476	4233	7398340.512	4766496.702	4618	7398249.24	4766662
4766608.165	4234	7398339.225	4766496.523	4619	7398251.15	4766663
4766597.981	4235	7398335.152	4766495.866	4620	7398256.86	4766663
4766597.73	4236	7398331.103	4766495.076	4621	7398261.85	4766664
4766589.76	4237	7398329.413	4766494.705	4622	7398263.47	4766664
4766584.69	4238	7398327.727	4766494.31	4623	7398264.82	4766664
4766582.8	4239	7398319.024	4766491.874	4624	7398267.11	4766664
4766580.87	4240	7398310.52	4766488.817	4625	7398267.55	4766664
4766578.86	4241	7398304.816	4766486.365	4626	7398276.35	4766665
4766578.83	4242	7398299.241	4766483.633	4627	7398286.98	4766666
4766581.76	4243	7398291.088	4766478.983	4628	7398288.5	4766666
4766584.64	4244	7398283.3	4766473.743	4629	7398316.26	4766669



4117	790024.11	41170006.91	7900271.294	41170033.121
4118	790024.12	41170006.92	7900271.295	41170033.122
4119	790024.13	41170006.93	7900271.296	41170033.123
4120	790024.14	41170006.94	7900271.297	41170033.124
4121	790024.15	41170006.95	7900271.298	41170033.125
4122	790024.16	41170006.96	7900271.299	41170033.126
4123	790024.17	41170006.97	7900271.300	41170033.127
4124	790024.18	41170006.98	7900271.301	41170033.128
4125	790024.19	41170006.99	7900271.302	41170033.129
4126	790024.20	41170007.00	7900271.303	41170033.130
4127	790024.21	41170007.01	7900271.304	41170033.131
4128	790024.22	41170007.02	7900271.305	41170033.132
4129	790024.23	41170007.03	7900271.306	41170033.133
4130	790024.24	41170007.04	7900271.307	41170033.134
4131	790024.25	41170007.05	7900271.308	41170033.135
4132	790024.26	41170007.06	7900271.309	41170033.136
4133	790024.27	41170007.07	7900271.310	41170033.137
4134	790024.28	41170007.08	7900271.311	41170033.138
4135	790024.29	41170007.09	7900271.312	41170033.139
4136	790024.30	41170007.10	7900271.313	41170033.140
4137	790024.31	41170007.11	7900271.314	41170033.141
4138	790024.32	41170007.12	7900271.315	41170033.142
4139	790024.33	41170007.13	7900271.316	41170033.143
4140	790024.34	41170007.14	7900271.317	41170033.144
4141	790024.35	41170007.15	7900271.318	41170033.145
4142	790024.36	41170007.16	7900271.319	41170033.146
4143	790024.37	41170007.17	7900271.320	41170033.147
4144	790024.38	41170007.18	7900271.321	41170033.148
4145	790024.39	41170007.19	7900271.322	41170033.149
4146	790024.40	41170007.20	7900271.323	41170033.150
4147	790024.41	41170007.21	7900271.324	41170033.151
4148	790024.42	41170007.22	7900271.325	41170033.152
4149	790024.43	41170007.23	7900271.326	41170033.153
4150	790024.44	41170007.24	7900271.327	41170033.154
4151	790024.45	41170007.25	7900271.328	41170033.155
4152	790024.46	41170007.26	7900271.329	41170033.156
4153	790024.47	41170007.27	7900271.330	41170033.157
4154	790024.48	41170007.28	7900271.331	41170033.158
4155	790024.49	41170007.29	7900271.332	41170033.159
4156	790024.50	41170007.30	7900271.333	41170033.160
4157	790024.51	41170007.31	7900271.334	41170033.161
4158	790024.52	41170007.32	7900271.335	41170033.162
4159	790024.53	41170007.33	7900271.336	41170033.163
4160	790024.54	41170007.34	7900271.337	41170033.164
4161	790024.55	41170007.35	7900271.338	41170033.165
4162	790024.56	41170007.36	7900271.339	41170033.166
4163	790024.57	41170007.37	7900271.340	41170033.167
4164	790024.58	41170007.38	7900271.341	41170033.168
4165	790024.59	41170007.39	7900271.342	41170033.169
4166	790024.60	41170007.40	7900271.343	41170033.170
4167	790024.61	41170007.41	7900271.344	41170033.171
4168	790024.62	41170007.42	7900271.345	41170033.172
4169	790024.63	41170007.43	7900271.346	41170033.173
4170	790024.64	41170007.44	7900271.347	41170033.174
4171	790024.65	41170007.45	7900271.348	41170033.175
4172	790024.66	41170007.46	7900271.349	41170033.176
4173	790024.67	41170007.47	7900271.350	41170033.177
4174	790024.68	41170007.48	7900271.351	41170033.178
4175	790024.69	41170007.49	7900271.352	41170033.179
4176	790024.70	41170007.50	7900271.353	41170033.180
4177	790024.71	41170007.51	7900271.354	41170033.181
4178	790024.72	41170007.52	7900271.355	41170033.182
4179	790024.73	41170007.53	7900271.356	41170033.183
4180	790024.74	41170007.54	7900271.357	41170033.184
4181	790024.75	41170007.55	7900271.358	41170033.185
4182	790024.76	41170007.56	7900271.359	41170033.186
4183	790024.77	41170007.57	7900271.360	41170033.187
4184	790024.78	41170007.58	7900271.361	41170033.188
4185	790024.79	41170007.59	7900271.362	41170033.189
4186	790024.80	41170007.60	7900271.363	41170033.190
4187	790024.81	41170007.61	7900271.364	41170033.191
4188	790024.82	41170007.62	7900271.365	41170033.192
4189	790024.83	41170007.63	7900271.366	41170033.193
4190	790024.84	41170007.64	7900271.367	41170033.194
4191	790024.85	41170007.65	7900271.368	41170033.195
4192	790024.86	41170007.66	7900271.369	41170033.196
4193	790024.87	41170007.67	7900271.370	41170033.197
4194	790024.88	41170007.68	7900271.371	41170033.198
4195	790024.89	41170007.69	7900271.372	41170033.199
4196	790024.90	41170007.70	7900271.373	41170033.200
4197	790024.91	41170007.71	7900271.374	41170033.201
4198	790024.92	41170007.72	7900271.375	41170033.202
4199	790024.93	41170007.73	7900271.376	41170033.203
4200	790024.94	41170007.74	7900271.377	41170033.204
4201	790024.95	41170007.75	7900271.378	41170033.205
4202	790024.96	41170007.76	7900271.379	41170033.206
4203	790024.97	41170007.77	7900271.380	41170033.207
4204	790024.98	41170007.78	7900271.381	41170033.208
4205	790024.99	41170007.79	7900271.382	41170033.209
4206	790025.00	41170007.80	7900271.383	41170033.210
4207	790025.01	41170007.81	7900271.384	41170033.211
4208	790025.02	41170007.82	7900271.385	41170033.212
4209	790025.03	41170007.83	7900271.386	41170033.213
4210	790025.04	41170007.84	7900271.387	41170033.214
4211	790025.05	41170007.85	7900271.388	41170033.215
4212	790025.06	41170007.86	7900271.389	41170033.216
4213	790025.07	41170007.87	7900271.390	41170033.217
4214	790025.08	41170007.88	7900271.391	41170033.218
4215	790025.09	41170007.89	7900271.392	41170033.219
4216	790025.10	41170007.90	7900271.393	41170033.220
4217	790025.11	41170007.91	7900271.394	41170033.221
4218	790025.12	41170007.92	7900271.395	41170033.222
4219	790025.13	41170007.93	7900271.396	41170033.223
4220	790025.14	41170007.94	7900271.397	41170033.224
4221	790025.15	41170007.95	7900271.398	41170033.225
4222	790025.16	41170007.96	7900271.399	41170033.226
4223	790025.17	41170007.97	7900271.400	41170033.227
4224	790025.18	41170007.98	7900271.401	41170033.228
4225	790025.19	41170007.99	7900271.402	41170033.229
4226	790025.20	41170008.00	7900271.403	41170033.230
4227	790025.21	41170008.01	7900271.404	41170033.231
4228	790025.22	41170008.02	7900271.405	41170033.232
4229	790025.23	41170008.03	7900271.406	41170033.233
4230	790025.24	41170008.04	7900271.407	41170033.234
4231	790025.25	41170008.05	7900271.408	41170033.235
4232	790025.26	41170008.06	7900271.409	41170033.236
4233	790025.27	41170008.07	7900271.410	41170033.237
4234	790025.28	41170008.08	7900271.411	41170033.238
4235	790025.29	41170008.09	7900271.412	41170033.239
4236	790025.30	41170008.10	7900271.413	41170033.240
4237	790025.31	41170008.11	7900271.414	41170033.241
4238	790025.32	41170008.12	7900271.415	41170033.242
4239	790025.33	41170008.13	7900271.416	41170033.243
4240	790025.34	41170008.14	7900271.417	41170033.244
4241	790025.35	41170008.15	7900271.418	41170033.245
4242	790025.36	41170008.16	7900271.419	41170033.246
4243	790025.37	41170008.17	7900271.420	41170033.247
4244	790025.38	41170008.18	7900271.421	41170033.248

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

Koordinate tacaka regulacionih linija RL

Oznaka sjevera

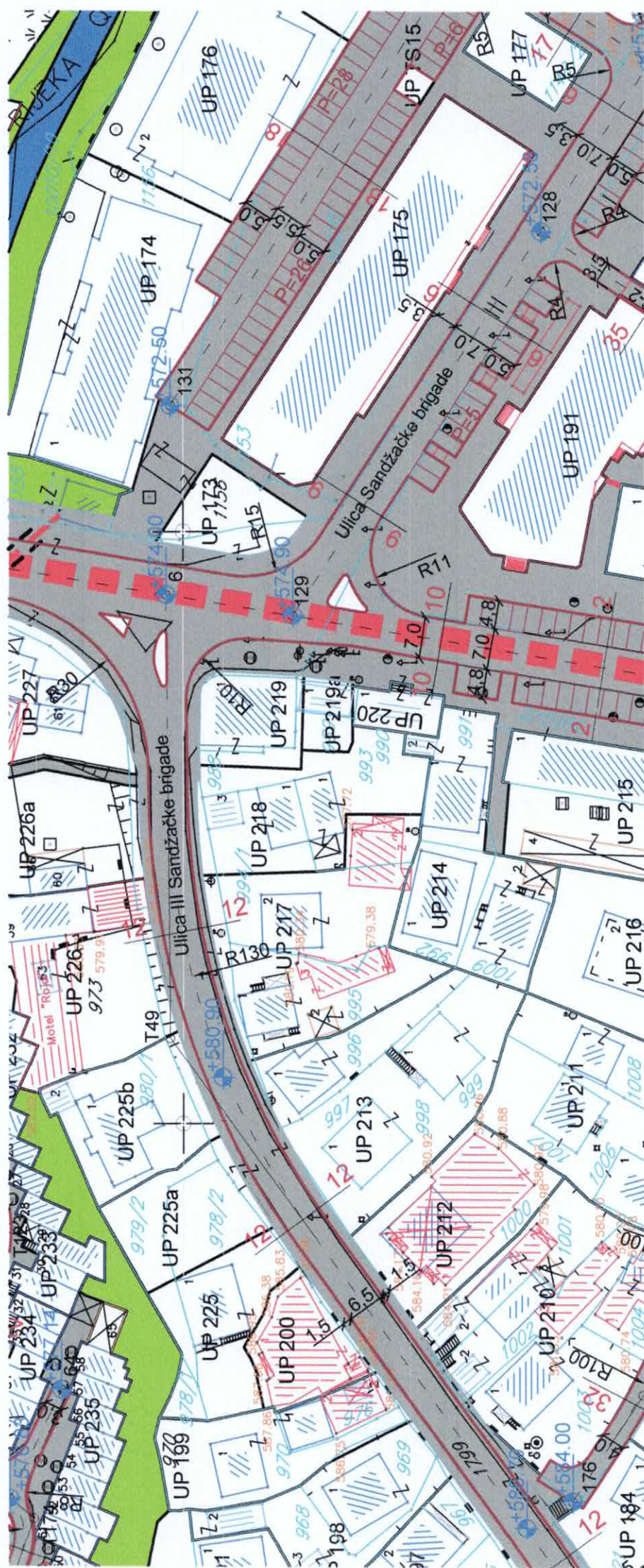
Opština Bijelo Polje

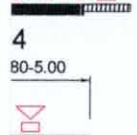
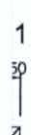
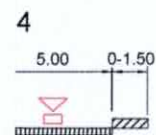
Razmjera

republicki zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Broj lista

06f





64	7398255.07	4766520.52	139	7398483.20	4766362.36
65	7398206.11	4766561.59	140	7398470.16	4766370.97
66	7398836.53	4766842.29	141	7398529.60	4766336.28
67	7399430.27	4767086.21	142	7398540.95	4766350.27
68	7399224.02	4766984.98	143	7398564.05	4766331.59
69	7399185.20	4766954.36	144	7398609.99	4766384.32
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	4766198.32

LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		trotoari
	granice i broj zone		oznake tangenti saobr.
	granica vlasništva - katastarska parcela		kote saobraćajnice
	oznaka katastarske parcele		nivelacija saobraćajnica
	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	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:11000
	Broj lista
	07a



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 urbanisticke parcele
	Granica urbanisticke parcele
	Spratnost objekata
	površine kopnenih voda
	postojeci vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	PEVG fi 315mm - <i>izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem</i>
	planirani rezervoar
	postojeci kanalizacioni vod fekalne kan.
	postojece reviziono okno fekalne kan.
	planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
	planirano reviziono okno fekalne kan.
	smjer odvodjenja fekalne kan.
	postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojece reviziono okno atmosferske kan.
	planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
	smjer odvodjenja atmosferske kan.

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

Hidrotehnička infrastruktura - plan

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



Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

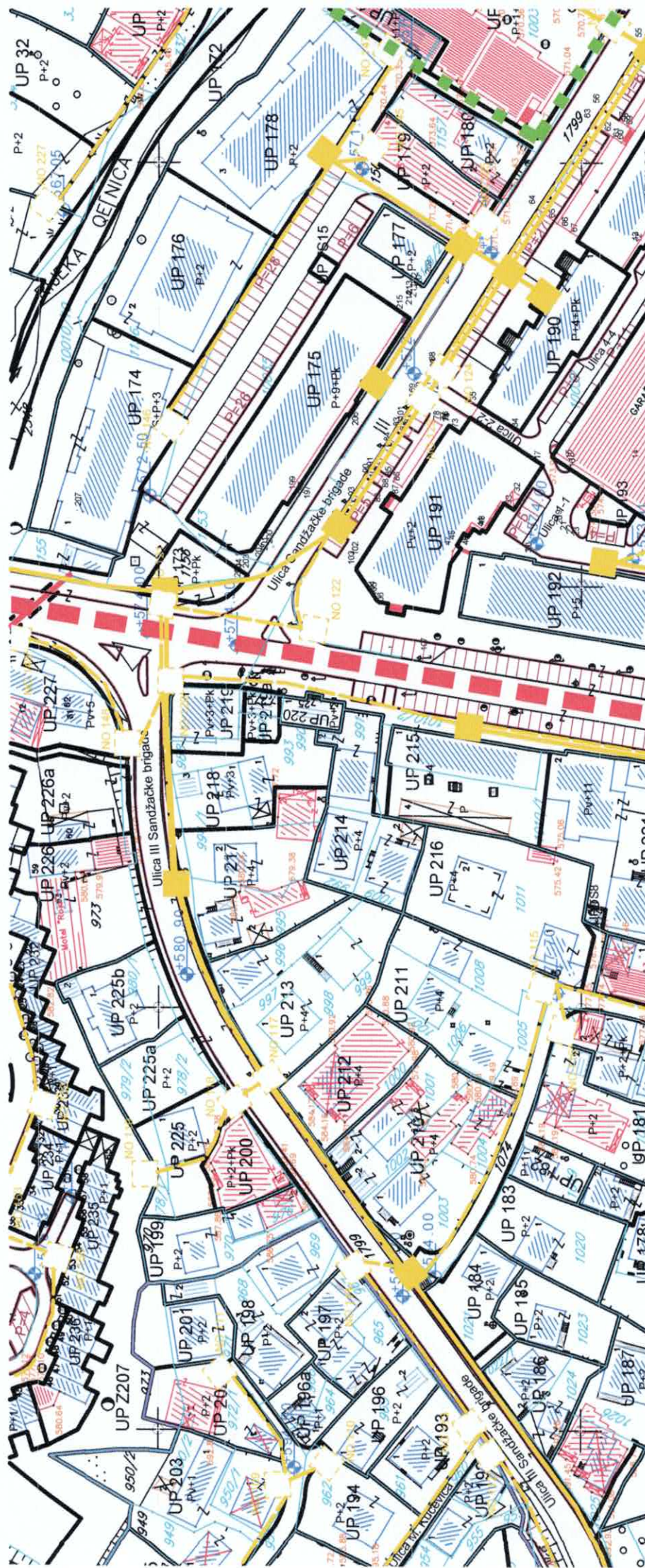
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granice zone
	broj zone
	granica vlasništva - katastarska parcela
	oznaka katastarske parcele
	postojeci objekti
	pomocni objekti
	Kategorija zaštite prirodne baštine
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Granice urbanističke parcele
	Broj zone urbanističke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

	Postojeci 10kV elektrovod
	Planirani 10kV elektrovod
	Spomen obilježje
	10kV elektrovod za ukidanje
	Civilna arhitektura
	Postojeca trafostanica TS
	Sakralna arhitektura
	Planirana trafostanica TS
	Ambijentalna cjelina
	naziv trafostanice
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
	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 - od podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	09a



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
	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 bakanim kablom
	TK okno - postojeće kablovsko okno
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 406

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

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





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	
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1500
	Broj lista
	11



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: 03-332/26-172/2

06.04.2026. godine

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

Pisarnica: Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Primljeno:	07. 09. 2026			
Organizaciona jedinica	Jedinični broj projekta	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01 - 06-332/26-356/3				

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. **06/5-332/26-356/3-74** od **01.04.2026. god.**

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu DOO „MM TRADE MNE“ D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na **urbanističkoj parceli UP213** koja se sastoji od **kat. parc. br. 996, 997, 998 i 999 KO Bijelo Polje**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/5-332/26-356/3-74** od **01.04.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **996, 997, 998 i 999 KO Bijelo Polje**.

Vodovodna mreža ACC Ø200mm prolazi ulicom III Sandžačke brigade, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **996, 997, 998 i 999 KO Bijelo Polje**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 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 prijaviti tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija prolazi ul III Sandžačke brigade, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. **996, 997, 998 i 999 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. **996, 997, 998 i 999 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..

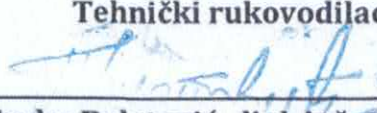
Tehnička obrada

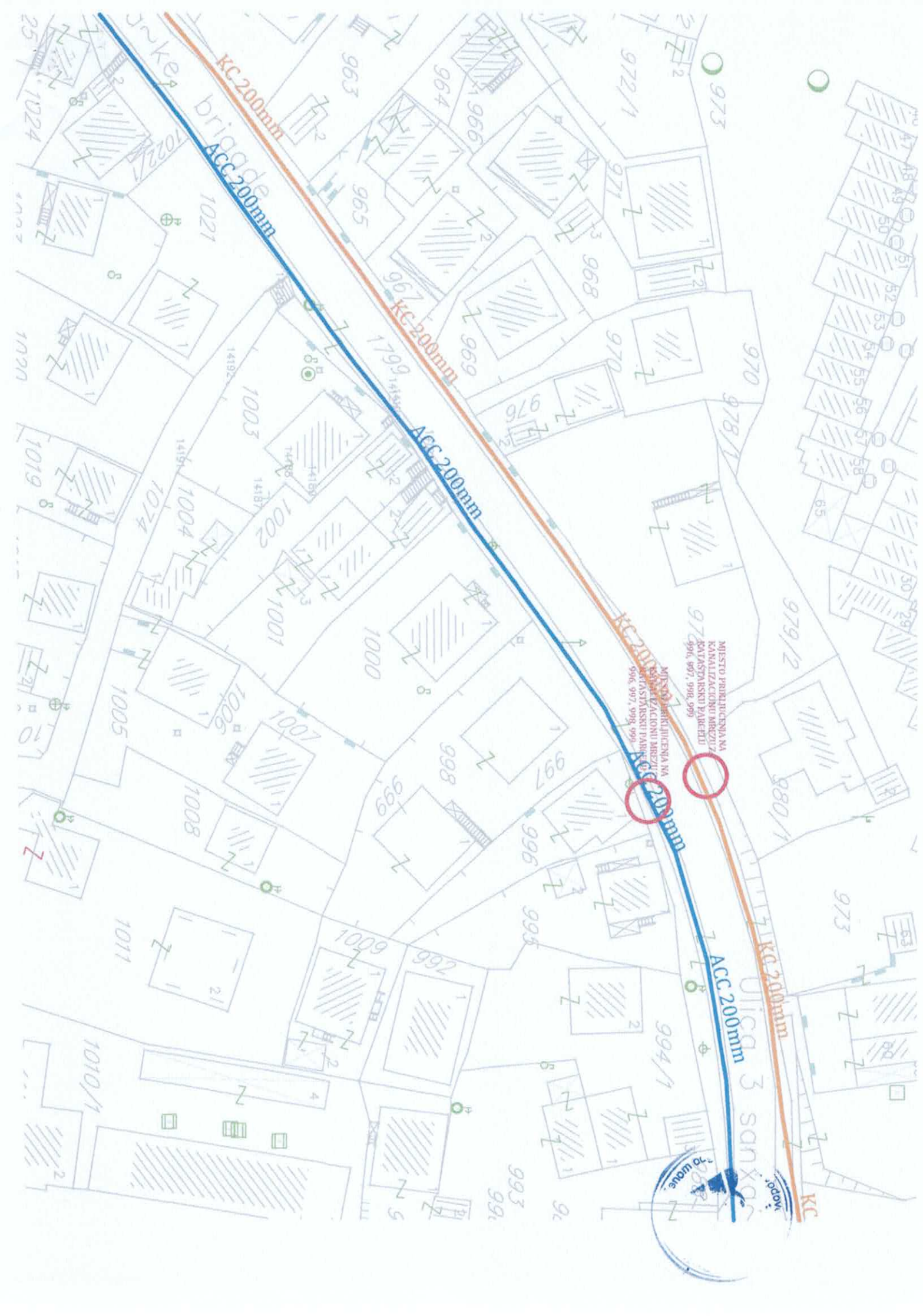

Tomović Radeš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



1024
1022/1
1021
1020

1019
1018
1017
1016
1015
1014
1013
1012
1011
1010/1

1009
1008
1007
1006
1005
1004
1003
1002
1001
1000
999
998
997
996
995
994/1
993
992
991
990

989
988
987
986
985
984
983
982
981
980/1
979/2
978/1
977
976
975
974
973
972/1
971
970
969
968
967
966
965
964
963
962
961
960

959
958
957
956
955
954
953
952
951
950
949
948
947
946
945
944
943
942
941
940

939
938
937
936
935
934
933
932
931
930
929
928
927
926
925
924
923
922
921
920

919
918
917
916
915
914
913
912
911
910
909
908
907
906
905
904
903
902
901
900

899
898
897
896
895
894
893
892
891
890
889
888
887
886
885
884
883
882
881
880

879
878
877
876
875
874
873
872
871
870
869
868
867
866
865
864
863
862
861
860

859
858
857
856
855
854
853
852
851
850
849
848
847
846
845
844
843
842
841
840

839
838
837
836
835
834
833
832
831
830
829
828
827
826
825
824
823
822
821
820

819
818
817
816
815
814
813
812
811
810
809
808
807
806
805
804
803
802
801
800

799
798
797
796
795
794
793
792
791
790
789
788
787
786
785
784
783
782
781
780

779
778
777
776
775
774
773
772
771
770
769
768
767
766
765
764
763
762
761
760

759
758
757
756
755
754
753
752
751
750
749
748
747
746
745
744
743
742
741
740

739
738
737
736
735
734
733
732
731
730
729
728
727
726
725
724
723
722
721
720

719
718
717
716
715
714
713
712
711
710
709
708
707
706
705
704
703
702
701
700

699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687
686
685
684
683
682
681
680

679
678
677
676
675
674
673
672
671
670
669
668
667
666
665
664
663
662
661
660

659
658
657
656
655
654
653
652
651
650
649
648
647
646
645
644
643
642
641
640

639
638
637
636
635
634
633
632
631
630
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620

619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600

599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580

579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560

559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540

539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520

519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

499
498
497
496
495
494
493
492
491
490
489
488
487
486
485
484
483
482
481
480

479
478
477
476
475
474
473
472
471
470
469
468
467
466
465
464
463
462
461
460

459
458
457
456
455
454
453
452
451
450
449
448
447
446
445
444
443
442
441
440

439
438
437
436
435
434
433
432
431
430
429
428
427
426
425
424
423
422
421
420

419
418
417
416
415
414
413
412
411
410
409
408
407
406
405
404
403
402
401
400

399
398
397
396
395
394
393
392
391
390
389
388
387
386
385
384
383
382
381
380

379
378
377
376
375
374
373
372
371
370
369
368
367
366
365
364
363
362
361
360

359
358
357
356
355
354
353
352
351
350
349
348
347
346
345
344
343
342
341
340

339
338
337
336
335
334
333
332
331
330
329
328
327
326
325
324
323
322
321
320

319
318
317
316
315
314
313
312
311
310
309
308
307
306
305
304
303
302
301
300

299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281
280

279
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
267
266
265
264
263
262
261
260

259
258
257
256
255
254
253
252
251
250
249
248
247
246
245
244
243
242
241
240

239
238
237
236
235
234
233
232
231
230
229
228
227
226
225
224
223
222
221
220

219
218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200

199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180

179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160

159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140

139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120

119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100

99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80

79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60

59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40

39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20

19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0



28000000021



105-919-2981/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2981/2026

Datum: 01.04.2026

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/26-356/1-74, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 337 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
996			14 29	24/02/1999	III SANDŽACKE BRIGADE	Dvorište VIŠE OSNOVA		211	0.00
996	1		14 29	21/03/2025	III SANDŽACKE BRIGADE	Zemljište objekta VIŠE OSNOVA		78	0.00
								289	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2806958280043	CIKOTIĆ HUSEIN BAHRUDIN 3. SANDŽAČKE Bijelo Polje Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
996	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	996	P2 78	/	
996	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	1	P 42	Svojina CIKOTIĆ HUSEIN BAHRUDIN 3. SANDŽAČKE Bijelo Polje	1/1 2806958280043 Bijelo
996	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	2	P 20	Svojina CIKOTIĆ HUSEIN BAHRUDIN 3. SANDŽAČKE Bijelo Polje	1/1 2806958280043 Bijelo
996	1	Stambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE	3	P1 62	Svojina CIKOTIĆ HUSEIN BAHRUDIN 3. SANDŽAČKE Bijelo Polje	1/1 2806958280043 Bijelo
996	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvoiposoban stan	4	P2 62	Svojina CIKOTIĆ HUSEIN BAHRUDIN 3. SANDŽAČKE Bijelo Polje	1/1 2806958280043 Bijelo

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
996		1		0	Porodična stambena zgrada	24/02/1999 Objekat nema upotrebnu dozvolu objekat nema upotrebnu dozvolu

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



Načelnik: *Madžgalj Rajko*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2985/2026

Datum: 01.04.2026

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/26-356/1-74, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1627 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
997		1	14 29	06/10/2025	III SANDŽACKE BRIGADE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		106	0.00
998	1		14 29	06/10/2025	III SANDŽACKE BRIGADE	Dvorište KUPOVINA		294	0.00
								400	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002759918 0	DOO MM TRADE MNE BIJELO POLJE 29 NOVEMBRA Bijelo Polje 0	Korišćenje	1/1
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
997	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	800	1P1 106	Svojina DOO MM TRADE MNE BIJELO POLJE 29 NOVEMBRA	1/1 0000002759918 0 Bijelo Polje 0
997	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	1P 85	Svojina DOO MM TRADE MNE BIJELO POLJE 29 NOVEMBRA	1/1 0000002759918 0 Bijelo Polje 0
997	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	2	P1 85	Svojina DOO MM TRADE MNE BIJELO POLJE 29 NOVEMBRA	1/1 0000002759918 0 Bijelo Polje 0

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: *Stupić*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2987/2026

Datum: 01.04.2026

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/26-356/1-74, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1475 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
998	2		14 29	06/06/2017	III SANDŽACKE BRIGADE	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		286	0.00
999		1	14 29	27/10/2011	III SANDŽACKE BRIGADE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		114	0.00
								400	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2004955390515	LJEŠNJAK MILORAD ŽELJKO UL III SANDŽACKE BR.13 Bijelo Polje Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
999		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	974	1P1 114	Svojina LJEŠNJAK MILORAD ŽELJKO UL III SANDŽACKE BR.13 Bijelo Polje 1/1 2004955390515
999		1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	1P 45	Svojina LJEŠNJAK MILORAD ŽELJKO UL III SANDŽACKE BR.13 Bijelo Polje 1/1 2004955390515
999		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	P 45	Svojina LJEŠNJAK MILORAD ŽELJKO UL III SANDŽACKE BR.13 Bijelo Polje 1/1 2004955390515
999		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	3	P1 91	Svojina LJEŠNJAK MILORAD ŽELJKO UL III SANDŽACKE BR.13 Bijelo Polje 1/1 2004955390515

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Madžgalj

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/135-DJ

Datum: 07.05.2026.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

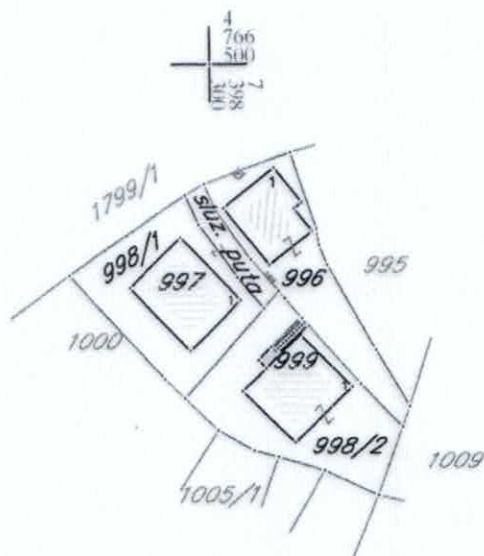
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcele: 996, 997, 998/1, 998/2, 999

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice: