

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-06/4-22 14.6.2018.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.68/17) i podnijetog zahtjeva DOO „Intesa Group“ Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 179a (zona 4) koju čini dio katastarske parcele br.392 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO „Intesa Group“ Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE Na katastarskoj parceli br.392 KO Bijelo Polje, prema listu nepokretnosti 563 – Prepis, KO Bijelo Polje, evidentirana je porodična stambena zgrada spratnosti suteran i prizemlje (1P) bruto površine osnove prizemlja 145m², korisne površine suterana 55m² i prizemlja 110m². Postojeći objekat sa parcele je neophodno ukloniti kako bi se obezbjedio prostor za izgradnju novog objekta.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 179a – zona 4 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene 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); U okviru UP 179a planirano je porodično stanovanje – TIP 3 stanovanje do 500m² bgrp / max.4 stambene jedinice.
7.2.	Pravila parcelacije Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), 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 Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 1.5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele. Regulaciona linija: Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linijama (GLO, GL1 i GL 2 – ispod, na i iznad zemlje) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim prilogima koji su sastavni dio UTU.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti.

	Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) 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) 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 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
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. Ocjenju 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 i 47/13).
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 drvodred. 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 element 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.
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“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalazjenja 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 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
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
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Sekretarijat je aktom br.06/4 – 22/2 od 28.5.2018.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem” – Regon 6, zatražio uslove za priključenje. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS – Služba za pristup mreži Regiona 6 - je dostavio akt br.30-20-06-2948 od 01.6.2018.godine.

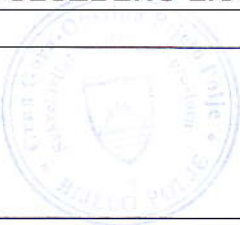
	Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka 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 predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.06/4 – 22/3 od 28.5.2018.godine od DOO „Vodovod „Bistrica“, zatražio uslove za priključenje. DOO „Vodovod „Bistrica“, je primio zahtjev 29.5.2018.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske

	komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 179a –zona 4 -
	Površina urbanističke parcele	366,2m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	439,39m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 0,20 m, iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

		Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima. 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 objединiti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. 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	Izgradnju objekata projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

		-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Aleksandra Bošković
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
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	Akt br.30-20-06-2948 od 01.6.2018.godine izdat od strane CEDIS-a, Služba za pristup mreži Regiona 6

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-116/2018

Datum: 08.05.2018.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

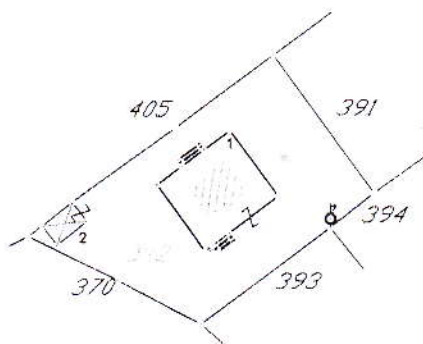
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 392

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3912/2018

Datum: 07.05.2018

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/1-1309/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 563 - 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
392			9 21	29/11/2016	PARTIZANSKA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
392			9 21	29/11/2016	PARTIZANSKA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		145	1.39
392		1	9 21	29/11/2016	PARTIZANSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		145	0.00
								790	1.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002729644	DOO INTESA GROUP B POLJE UL. TRŠOVA, LAMELA E BR.35 BIJELO POLJE Bijelo Polje	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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
392		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	963	1P 145	Svojina 1/1 DOO INTESA GROUP B POLJE 0000002729644 UL. TRŠOVA, LAMELA E BR.35 BIJELO POLJE Bijelo Polje
392		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 2	1	1P 55	Svojina 1/1 DOO INTESA GROUP B POLJE 0000002729644 UL. TRŠOVA, LAMELA E BR.35 BIJELO POLJE Bijelo Polje
392		1	Stambeni prostor KUPOVINA 35	2	P 110	Svojina 1/1 DOO INTESA GROUP B POLJE 0000002729644 UL. TRŠOVA, LAMELA E BR.35 BIJELO POLJE Bijelo Polje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
392				1	Voćnjak 1. klase	18/01/2018 7:55	Hipoteka Hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.630-3016/2 partija 520553000000535995 od 21.12.2017 god. zaključen između DOO Intesa group Bijelo Polje kao korisnik kredita i Hipotekarne banke u iznosu od 70.000.00 e sa krajnjim rokom otplate 01.01.2022 godine sa kamatnom stopom 6.99% na godišnjem nivou sa efektivnom kamatnom stopom koja je na dan potpisivanja ugovora 7.42% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata i promjenama



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
392				1	Dvorište	18/01/2018 7:55	propisa sa zateznom kamatnom stopom koja se obračunava u visini redovne kamatne stope uvećane za 50%. Najveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu iznosi 70.000.00 e uvećan za kamate naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate. Zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja i izdavanje u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca i zabilježba ekstezivnosti hipoteke zabilježba neposrednog prinudnog izvršenja bez odlaganja a shodno notarskom zapisu UZZ br.295/17 od 22.12.2017 godine Hipoteka Hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.630-3016/2 partija 520553000000535995 od 21.12.2017 god. zaključen između DOO Intesa group Bijelo Polje kao korisnik kredita i Hipotekarne banke u iznosu od 70.000.00 e sa krajnjim rokom otplate 01.01.2022 godine sa kamatnom stopom 6.99% na godišnjem nivou sa efektivnom kamatnom stopom koja je na dan potpisivanja ugovora 7.42% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata i promjenama propisa sa zateznom kamatnom stopom koja se obračunava u visini redovne kamatne stope uvećane za 50%. Najveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu iznosi 70.000.00 e uvećan za kamate naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate. Zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja i izdavanje u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca i zabilježba ekstezivnosti hipoteke zabilježba neposrednog prinudnog izvršenja bez odlaganja a shodno notarskom zapisu UZZ br.295/17 od 22.12.2017 godine
392	1	1	1	1	Nestambeni prostor	18/01/2018 7:55	Hipoteka Hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.630-3016/2 partija 520553000000535995 od 21.12.2017 god. zaključen između DOO Intesa group Bijelo Polje kao korisnik kredita i Hipotekarne banke u iznosu od 70.000.00 e sa krajnjim rokom otplate 01.01.2022 godine sa kamatnom stopom 6.99% na godišnjem nivou sa efektivnom kamatnom stopom koja je na dan potpisivanja ugovora 7.42% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata i promjenama propisa sa zateznom kamatnom stopom koja se obračunava u visini redovne kamatne stope uvećane za 50%. Najveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu iznosi 70.000.00 e uvećan za kamate naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate. Zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja i izdavanje u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca i zabilježba ekstezivnosti hipoteke zabilježba neposrednog prinudnog izvršenja bez odlaganja a shodno notarskom zapisu UZZ br.295/17 od 22.12.2017 godine
392	1	2	1	1	Stambeni prostor	18/01/2018 7:55	Hipoteka Hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.630-3016/2 partija 520553000000535995 od 21.12.2017 god. zaključen između DOO Intesa group Bijelo Polje kao korisnik kredita i Hipotekarne banke u iznosu od 70.000.00 e sa krajnjim rokom otplate 01.01.2022 godine sa kamatnom stopom 6.99% na godišnjem nivou sa efektivnom kamatnom stopom koja je na dan potpisivanja ugovora 7.42% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata i promjenama propisa sa zateznom kamatnom stopom koja se obračunava u visini redovne kamatne stope uvećane za 50%. Najveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu iznosi 70.000.00 e uvećan za kamate naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate. Zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja i izdavanje u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca i zabilježba ekstezivnosti hipoteke zabilježba neposrednog prinudnog izvršenja bez odlaganja a shodno notarskom zapisu UZZ br.295/17 od 22.12.2017 godine
392	1			1	Porodična stambena zgrada	18/01/2018 7:55	Hipoteka Hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.630-3016/2 partija 520553000000535995 od 21.12.2017 god. zaključen između DOO Intesa group Bijelo Polje kao korisnik kredita i Hipotekarne banke u iznosu od 70.000.00 e sa krajnjim rokom otplate 01.01.2022 godine sa kamatnom stopom 6.99% na godišnjem nivou sa efektivnom kamatnom stopom koja je na dan potpisivanja ugovora 7.42% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata i promjenama propisa sa zateznom kamatnom stopom koja se obračunava u visini redovne kamatne stope uvećane za 50%. Najveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu iznosi 70.000.00 e uvećan za kamate naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate. Zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja i izdavanje u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca i zabilježba ekstezivnosti hipoteke zabilježba neposrednog prinudnog izvršenja bez odlaganja a shodno notarskom zapisu UZZ br.295/17 od 22.12.2017 godine



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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

notarskom zapisu UZZ br.295/17 od 22.12.2017 godine

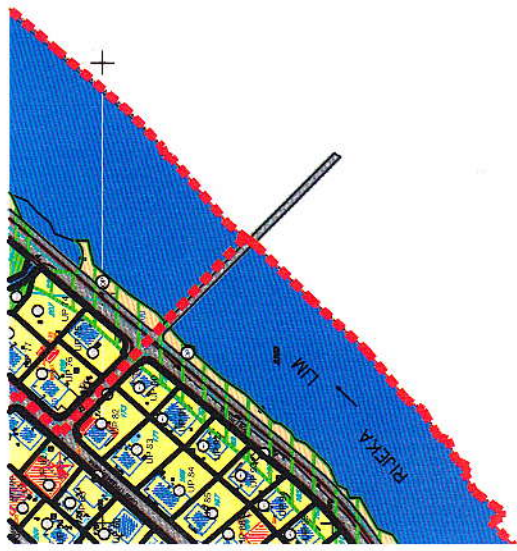
392		1		1	Porodična stambena zgrada	18/01/2018 7:55	Hipoteka Hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.630-3016/2 partija 520553000000535995 od 21.12.2017 god. zaključen između DOO Intesa group Bijelo Polje kao korisnik kredita i Hipotekarne banke u iznosu od 70.000.00 e sa krajnjim rokom otplate 01.01.2022 godine sa kamatnom stopom 6.99% na godišnjem nivou sa efektivnom kamatnom stopom koja je na dan potpisivanja ugovora 7.42% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata i promjenama propisa sa zateznom kamatnom stopom koja se obračunava u visini redovne kamatne stope uvećane za 50%. Najveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu iznosi 70.000.00 e uvećan za kamate naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate. Zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja i izdavanje u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca i zabilježba ekstezivnosti hipoteke zabilježba neposrednog prinudnog izvršenja bez odlaganja a shodno notarskom zapisu UZZ br.295/17 od 22.12.2017 godine
-----	--	---	--	---	---------------------------	--------------------	---

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik
Haris Kurćehajić

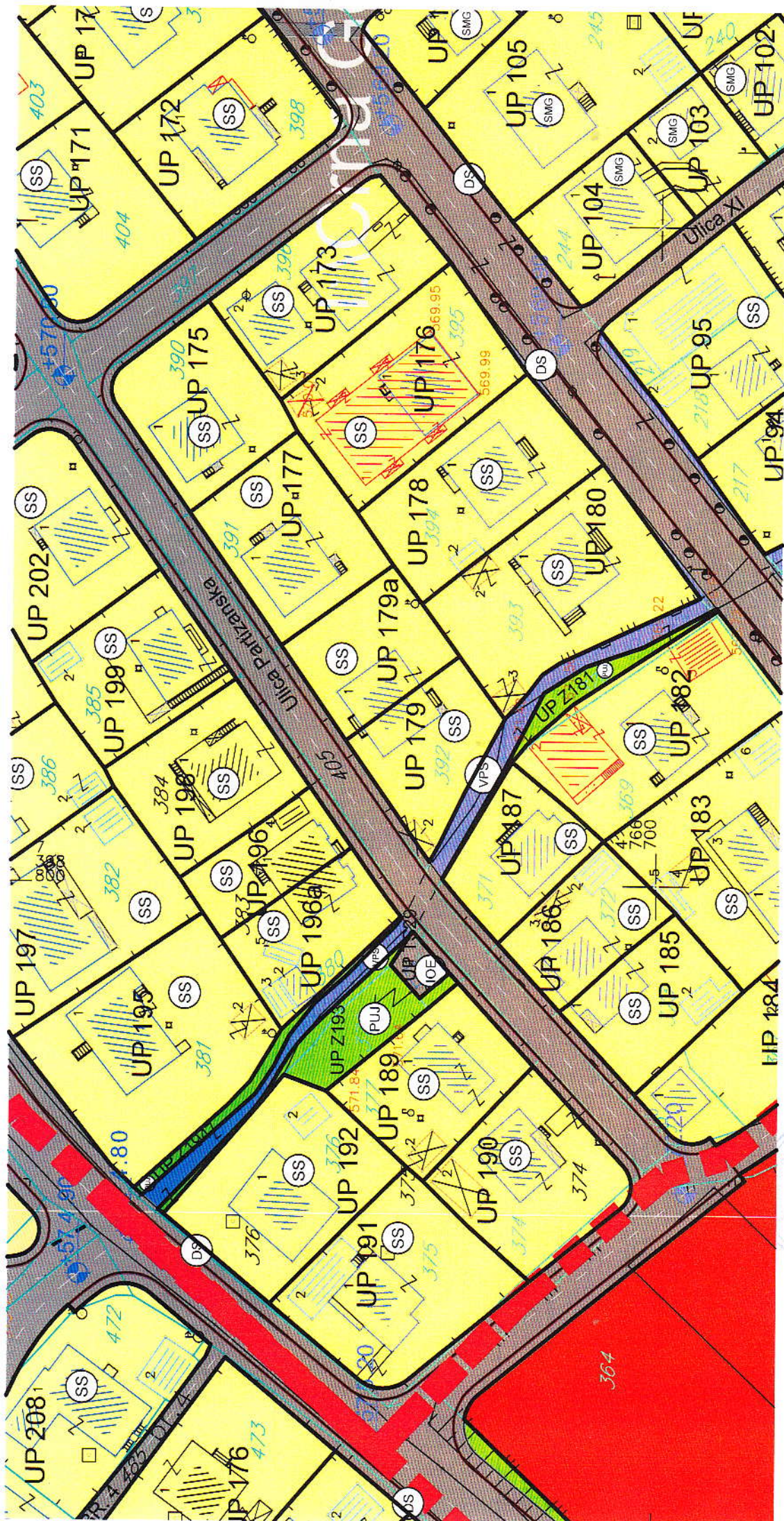
Kurćehajić Haris, dipl pravnik



	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 elektroenergetiske 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





Površina zahvala plana 80 ha

LEGENDA

- Granica zahvala detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - katastarske parcele
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Naziv objekata, ulica - uljeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekata
- Gradovinska linija G0
- Gradovinska linija G1
- Gradovinska linija G2
- Zone predviđene za razvoj javnim konkursom
- Zaštita prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivčnjak
- Plošćke površine
- Osevine saobraćajnice
- Autobusko stajalište
- Benzinska pumpa
- Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
- Željezničko stajalište

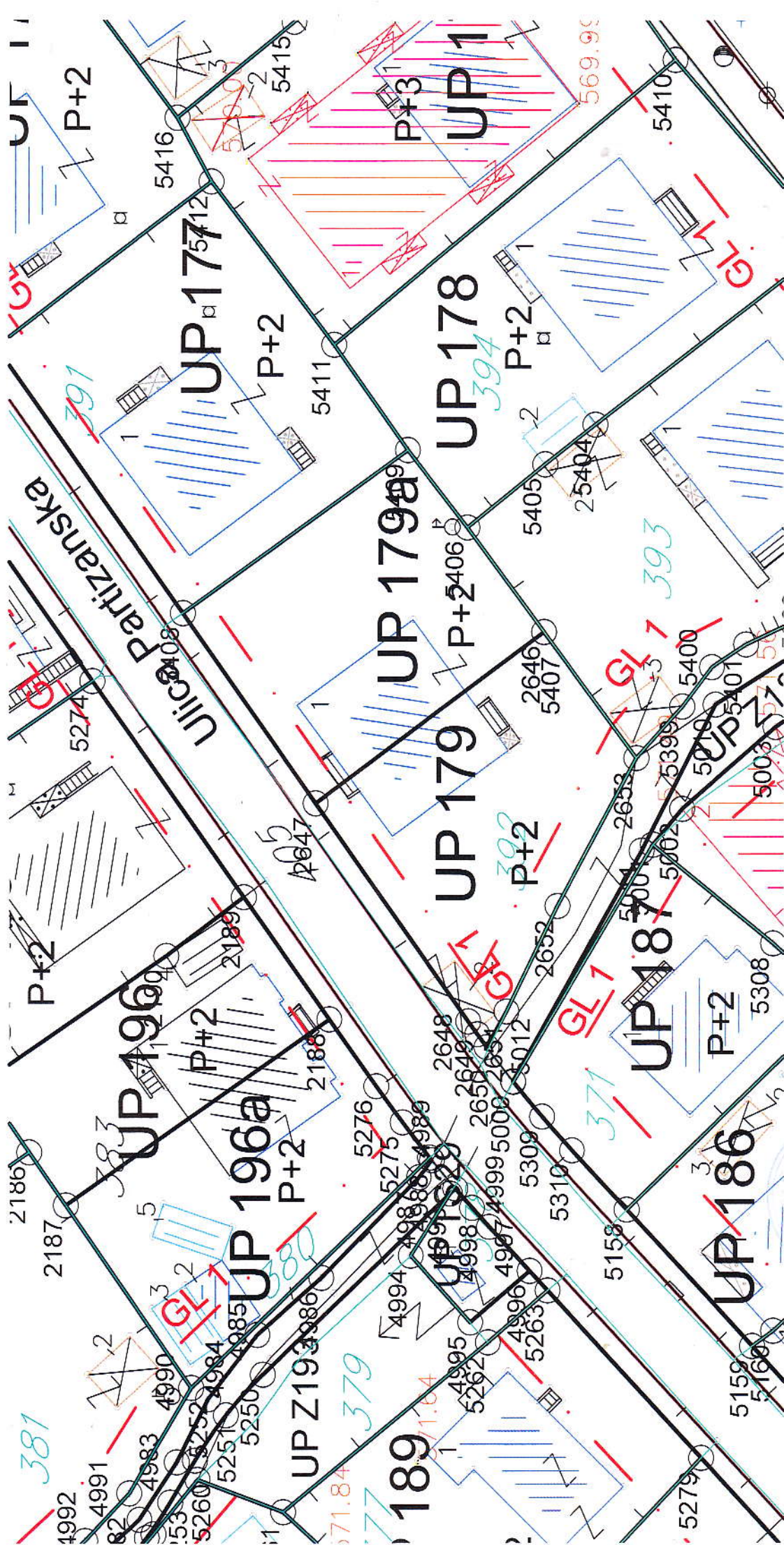
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tачkama urbanističkih parcela

Urednik:



	5395	7398847.482	4766775.843	5617	7398898.38	4766654.32	5840	739908
	5396	7398866.488	4766789.191	5612	7398906.69	4766643.98	5841	739908
	5397	7398868.352	4766792.207	5611	7398924.39	4766657.44	5842	739908
	5398	7398867.453	4766795.637	5613	7398914.062	4766672.225	5819	739907
P:649.92	5347	7398855.704	4766810.733	5618	7398911.478	4766675.732	5843	739911
	5264	7398843.24	4766801.34	5619	7398906.313	4766682.584	5844	739910
	5270	7398833.01	4766795.35	5620	7398901.003	4766689.324	5845	739912
	5395	7398847.482	4766775.843	5621	7398891.02	4766682.27	5846	739912
P:484.17	5270	7398833.01	4766795.35	5622	7398887.2	4766679.24	5847	739913
	5269	7398826.97	4766791.55	5623	7398885.4	4766677.94	5848	739913
	5273	7398817.18	4766784.11	5624	7398883.18	4766676.36	5849	739913
	5274	7398830.928	4766764.217	5625	7398882.84	4766676.02	5850	739913
	2653	7398825.15	4766723.21	5626	7398884.53	4766673.6	5851	739912
	5399	7398829.02	4766719.77	5627	7398885.02	4766673.01	5852	739911
	5400	7398831.96	4766717.54	5628	7398886.34	4766671.17	5853	739915
P:760.91	5401	7398833.67	4766714.96	5616	7398895.92	4766658.75	5854	739915
	5402	7398843.68	4766693.67	5615	7398901.98	4766663.09	5855	739913
	5403	7398863.95	4766708.53	5614	7398913.87	4766672.08	5856	739913
	5404	7398850.19	4766726.28	5625	7398882.84	4766676.02	5857	739912
	5405	7398847.21	4766730.07	5624	7398883.18	4766676.36	5858	739912
	5406	7398842.47	4766735.94	5623	7398885.4	4766677.94	5859	739912
	5407	7398834.616	4766730.167	5622	7398887.2	4766679.24	5860	739914
	2646	7398834.609	4766730.176	5621	7398891.02	4766682.27	5861	739914
	5408	7398836.032	4766757.415	5620	7398901.003	4766689.324	5862	739914
	2647	7398821.749	4766747.419	5629	7398899.108	4766691.658	5863	739917
	2646	7398834.609	4766730.176	5630	7398897.195	4766693.978	5864	739916
				D:644.27				



333	4766586.829
684	4766599.033
74	4766606.62
33	4766616.8
	4766519.3
33	4766522.63
82	4766525.81
993	4766536.666
413	4766521.252
54	4766518.83
56	4766516.467
318	4766516.226
568	4766506.948
84	4766506.12
82	4766504.37
44	4766505.071
471	4766500.024
672	4766679.309
172	4766675.453
848	4766674.596
182	4766660.662
323	4766658.425
63	4766653.542
29	4766643
012	4766639.813
276	4766627.707
000	4766606.074

P:367.23	5407	7398834.616	4766730.167
	5406	7398842.47	4766735.94
	5409	7398848.27	4766740.45
	5410	7398877.59	4766720.3
	5411	7398856.22	4766746.03
	5409	7398848.27	4766740.45
P:597.51	5406	7398842.47	4766735.94
	5405	7398847.21	4766730.07
	5404	7398850.19	4766726.28
	5403	7398863.95	4766708.53
	5412	7398868.47	4766755.28
	5413	7398856.048	4766771.472
P:514.04	5408	7398836.032	4766757.415
	5409	7398848.27	4766740.45
	5411	7398856.22	4766746.03
	5410	7398877.59	4766720.3
	5414	7398894.35	4766732.14
	5415	7398880.449	4766749.063
P:691.87	5416	7398873.24	4766757.84
	5412	7398868.47	4766755.28
	5411	7398856.22	4766746.03
	5417	7398888.205	4766768.971
	5416	7398873.24	4766757.84
	5415	7398880.449	4766749.063
	5414	7398894.35	4766732.14
	5418	7398901.78	4766738.29
0.500	5410	7398800.00	4766700.04

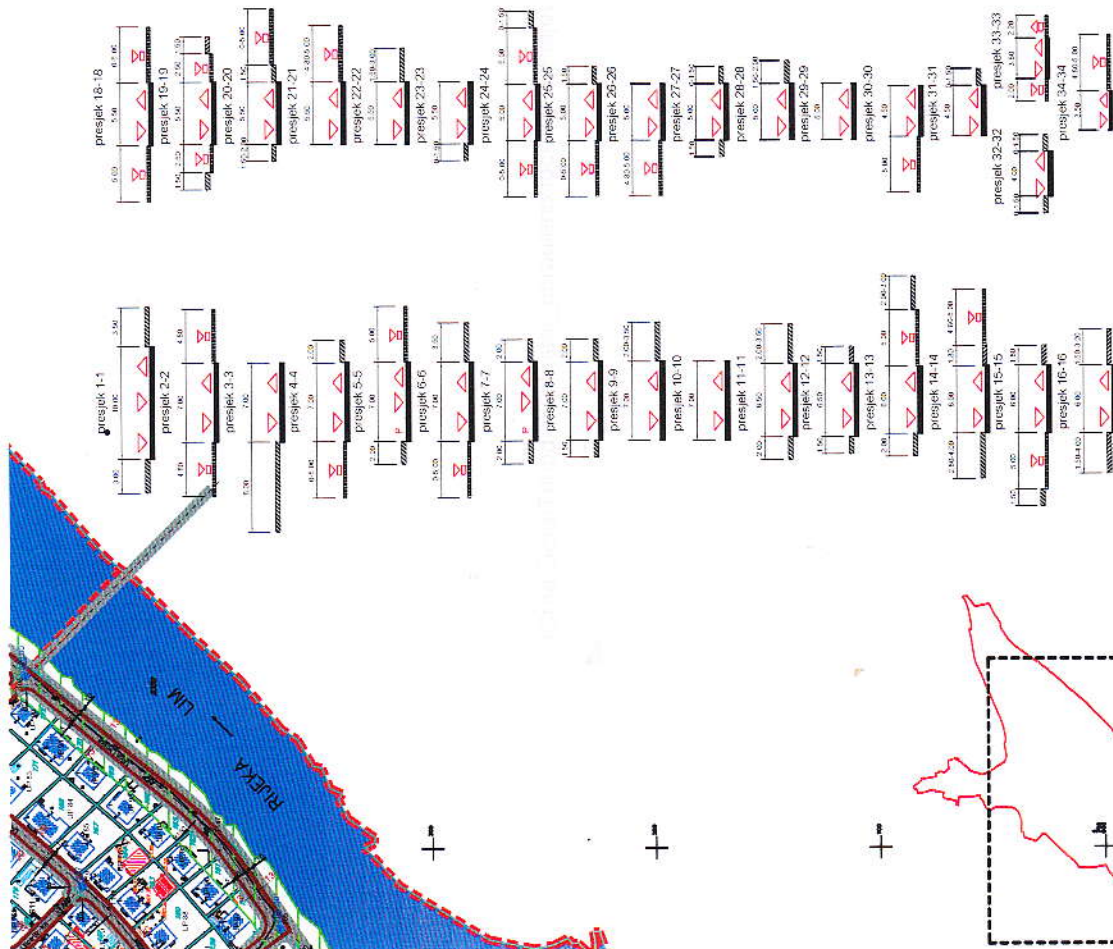
P:695.1	5631	7398885.555	4766707.988
	5632	7398884.923	4766708.623
	5633	7398884.188	4766709.135
	5634	7398875.78	4766702.61
	5635	7398873.35	4766700.63
	5636	7398864.84	4766694.28
	5637	7398880.42	4766674.22
	5625	7398882.84	4766676.02
	5637	7398880.42	4766674.22
	5636	7398864.84	4766694.28
P:481.1	5638	7398850.56	4766683.91
	5639	7398852.37	4766680.4
	5640	7398866.7	4766662.05
	5626	7398884.53	4766673.6
	5617	7398898.38	4766654.32
	5616	7398895.92	4766658.75
	5628	7398886.34	4766671.17
P:616.	5627	7398885.02	4766673.01
	5626	7398884.53	4766673.6
	5640	7398866.7	4766662.05
	5641	7398870.63	4766656.29
	5642	7398871.51	4766654.89
	5643	7398871.94	4766654.09
	5644	7398874.05	4766648.94
	5645	7398876.3	4766644.42
	5646	7398876.61	4766642.16
0.570	5647	7398870.40	4766630.00



KOORDINATE GRAD. LINIJE

1647	7399049.132	4766708.471	1829	7399060.505	4766796.637	2011	7398513.88	4767043.215
1648	7399052.826	4766716.043	1830	7399047.439	4766786.28	2012	7398475.287	4767027.88
1649	7399059.308	4766729.326	1831	7399051.754	4766770.983	2013	7398487.616	4767012.304
1650	7399046.424	4766745.271	1832	7399045.31	4766765.3	2014	7398499.769	4766994.314
1651	7399039.75	4766736.6	1833	7399051.21	4766758.31	2015	7398506.352	4766983.67
1652	7399028.34	4766725.712	1834	7399059.68	4766748.61	2016	7398515.412	4766968.992
1653	7399017.55	4766714.62	1835	7399065.378	4766748.355	2017	7398524.948	4766953.771
1654	7399005.88	4766703.43	1836	7399068.308	4766751.876	2018	7398533.828	4766941.295
1655	7398994.48	4766692.37	1837	7399078.15	4766763.705	2019	7398540.241	4767117.137
1656	7398980.5	4766678.01	1838	7399088.57	4766776.099	2020	7398539.657	4767133.514
1657	7398969.63	4766666.4	1839	7399099.118	4766787.564	2021	7398537.128	4767146.842
1658	7398952.64	4766645.02	1840	7399110.884	4766801.464	2022	7398536.244	4767158.835
1659	7398944.15	4766633.51	1841	7399127.29	4766819.62	2023	7398525.728	4767158.645
1660	7398932.23	4766620.93	1842	7399135.55	4766826.2	2024	7398523.33	4767147.84
1661	7398921.02	4766609.56	1843	7399133.38	4766828.925	2025	7398519.71	4767131.78
1662	7398910.62	4766597.46	1844	7399130.12	4766833.02	2026	7398518.03	4767123.05
1663	7398902.63	4766581.13	1845	7399120.425	4766825.306	2027	7398517.757	4767120.732
1664	7398898.303	4766574.583	1846	7399063.735	4766780.56	2028	7398517.386	4767111.791
1665	7398882.833	4766584.57	1847	7399076.159	4766789.919	2029	7398518.088	4767102.87
1666	7398889.493	4766595.414	1848	7399088.888	4766800.099	2030	7398519.69	4767091.519
1667	7398903.348	4766613.979	1849	7399102.445	4766810.817	2031	7398524.559	4767057.001
1668	7398908.374	4766619.757	1850	7399091.435	4766939.949	2032	7398526.53	4767043.028
1669	7398916.337	4766629.021	1851	7399111.275	4766957.27	2033	7398529.828	4767019.649
1670	7398927.917	4766642.492	1852	7399072.313	4766923.349	2034	7398531.929	4767008.855
1671	7398927.232	4766645.923	1853	7399051.826	4766906.285	2035	7398535.66	4767010.37
1672	7398920.728	4766654.75	1854	7399008.17	4766883.41	2036	7398547.069	4767015.261
1673	7398910.037	4766669.259	1855	7399029.016	4766891.526	2037	7398570.4	4767024.917
1674	7398907.452	4766672.766	1856	7398997.04	4766881.78	2038	7398566.32	4767033.05
1675	7398902.353	4766679.532	1857	7398988.257	4766879.497	2039	7398563.824	4767049.023





29	7305631.03	4766802.21	164	7306387.50	4766802.07	179	7306312.09	4766807.01
30	7305631.01	4766775.52	165	7306387.50	4766802.07	180	7306312.09	4766807.01
31	7305631.01	4766775.52	166	7306387.50	4766802.07	181	7306312.09	4766807.01
32	7305631.01	4766775.52	167	7306387.50	4766802.07	182	7306312.09	4766807.01
33	7305631.01	4766775.52	168	7306387.50	4766802.07	183	7306312.09	4766807.01
34	7305631.01	4766775.52	169	7306387.50	4766802.07	184	7306312.09	4766807.01
35	7305631.01	4766775.52	170	7306387.50	4766802.07	185	7306312.09	4766807.01
36	7305631.01	4766775.52	171	7306387.50	4766802.07	186	7306312.09	4766807.01
37	7305631.01	4766775.52	172	7306387.50	4766802.07	187	7306312.09	4766807.01
38	7305631.01	4766775.52	173	7306387.50	4766802.07	188	7306312.09	4766807.01
39	7305631.01	4766775.52	174	7306387.50	4766802.07	189	7306312.09	4766807.01
40	7305631.01	4766775.52	175	7306387.50	4766802.07	190	7306312.09	4766807.01
41	7305631.01	4766775.52	176	7306387.50	4766802.07	191	7306312.09	4766807.01
42	7305631.01	4766775.52	177	7306387.50	4766802.07	192	7306312.09	4766807.01
43	7305631.01	4766775.52	178	7306387.50	4766802.07	193	7306312.09	4766807.01
44	7305631.01	4766775.52	179	7306387.50	4766802.07	194	7306312.09	4766807.01
45	7305631.01	4766775.52	180	7306387.50	4766802.07	195	7306312.09	4766807.01
46	7305631.01	4766775.52	181	7306387.50	4766802.07	196	7306312.09	4766807.01
47	7305631.01	4766775.52	182	7306387.50	4766802.07	197	7306312.09	4766807.01
48	7305631.01	4766775.52	183	7306387.50	4766802.07	198	7306312.09	4766807.01
49	7305631.01	4766775.52	184	7306387.50	4766802.07	199	7306312.09	4766807.01
50	7305631.01	4766775.52	185	7306387.50	4766802.07	200	7306312.09	4766807.01
51	7305631.01	4766775.52	186	7306387.50	4766802.07	201	7306312.09	4766807.01
52	7305631.01	4766775.52	187	7306387.50	4766802.07	202	7306312.09	4766807.01
53	7305631.01	4766775.52	188	7306387.50	4766802.07	203	7306312.09	4766807.01
54	7305631.01	4766775.52	189	7306387.50	4766802.07	204	7306312.09	4766807.01
55	7305631.01	4766775.52	190	7306387.50	4766802.07	205	7306312.09	4766807.01
56	7305631.01	4766775.52	191	7306387.50	4766802.07	206	7306312.09	4766807.01
57	7305631.01	4766775.52	192	7306387.50	4766802.07	207	7306312.09	4766807.01
58	7305631.01	4766775.52	193	7306387.50	4766802.07	208	7306312.09	4766807.01
59	7305631.01	4766775.52	194	7306387.50	4766802.07	209	7306312.09	4766807.01
60	7305631.01	4766775.52	195	7306387.50	4766802.07	210	7306312.09	4766807.01
61	7305631.01	4766775.52	196	7306387.50	4766802.07	211	7306312.09	4766807.01
62	7305631.01	4766775.52	197	7306387.50	4766802.07	212	7306312.09	4766807.01
63	7305631.01	4766775.52	198	7306387.50	4766802.07	213	7306312.09	4766807.01
64	7305631.01	4766775.52	199	7306387.50	4766802.07	214	7306312.09	4766807.01
65	7305631.01	4766775.52	200	7306387.50	4766802.07	215	7306312.09	4766807.01
66	7305631.01	4766775.52	201	7306387.50	4766802.07	216	7306312.09	4766807.01
67	7305631.01	4766775.52	202	7306387.50	4766802.07	217	7306312.09	4766807.01
68	7305631.01	4766775.52	203	7306387.50	4766802.07	218	7306312.09	4766807.01
69	7305631.01	4766775.52	204	7306387.50	4766802.07	219	7306312.09	4766807.01
70	7305631.01	4766775.52	205	7306387.50	4766802.07	220	7306312.09	4766807.01
71	7305631.01	4766775.52	206	7306387.50	4766802.07	221	7306312.09	4766807.01
72	7305631.01	4766775.52	207	7306387.50	4766802.07	222	7306312.09	4766807.01
73	7305631.01	4766775.52	208	7306387.50	4766802.07	223	7306312.09	4766807.01
74	7305631.01	4766775.52	209	7306387.50	4766802.07	224	7306312.09	4766807.01
75	7305631.01	4766775.52	210	7306387.50	4766802.07	225	7306312.09	4766807.01
76	7305631.01	4766775.52	211	7306387.50	4766802.07	226	7306312.09	4766807.01
77	7305631.01	4766775.52	212	7306387.50	4766802.07	227	7306312.09	4766807.01
78	7305631.01	4766775.52	213	7306387.50	4766802.07	228	7306312.09	4766807.01
79	7305631.01	4766775.52	214	7306387.50	4766802.07	229	7306312.09	4766807.01
80	7305631.01	4766775.52	215	7306387.50	4766802.07	230	7306312.09	4766807.01
81	7305631.01	4766775.52	216	7306387.50	4766802.07	231	7306312.09	4766807.01
82	7305631.01	4766775.52	217	7306387.50	4766802.07	232	7306312.09	4766807.01
83	7305631.01	4766775.52	218	7306387.50	4766802.07	233	7306312.09	4766807.01
84	7305631.01	4766775.52	219	7306387.50	4766802.07	234	7306312.09	4766807.01
85	7305631.01	4766775.52	220	7306387.50	4766802.07	235	7306312.09	4766807.01
86	7305631.01	4766775.52	221	7306387.50	4766802.07	236	7306312.09	4766807.01
87	7305631.01	4766775.52	222	7306387.50	4766802.07	237	7306312.09	4766807.01
88	7305631.01	4766775.52	223	7306387.50	4766802.07	238	7306312.09	4766807.01
89	7305631.01	4766775.52	224	7306387.50	4766802.07	239	7306312.09	4766807.01
90	7305631.01	4766775.52	225	7306387.50	4766802.07	240	7306312.09	4766807.01
91	7305631.01	4766775.52	226	7306387.50	4766802.07	241	7306312.09	4766807.01
92	7305631.01	4766775.52	227	7306387.50	4766802.07	242	7306312.09	4766807.01
93	7305631.01	4766775.52	228	7306387.50	4766802.07	243	7306312.09	4766807.01
94	7305631.01	4766775.52	229	7306387.50	4766802.07	244	7306312.09	4766807.01
95	7305631.01	4766775.52	230	7306387.50	4766802.07	245	7306312.09	4766807.01
96	7305631.01	4766775.52	231	7306387.50	4766802.07	246	7306312.09	4766807.01
97	7305631.01	4766775.52	232	7306387.50	4766802.07	247	7306312.09	4766807.01
98	7305631.01	4766775.52	233	7306387.50	4766802.07	248	7306312.09	4766807.01
99	7305631.01	4766775.52	234	7306387.50	4766802.07	249	7306312.09	4766807.01
100	7305631.01	4766775.52	235	7306387.50	4766802.07	250	7306312.09	4766807.01

LEGENDA

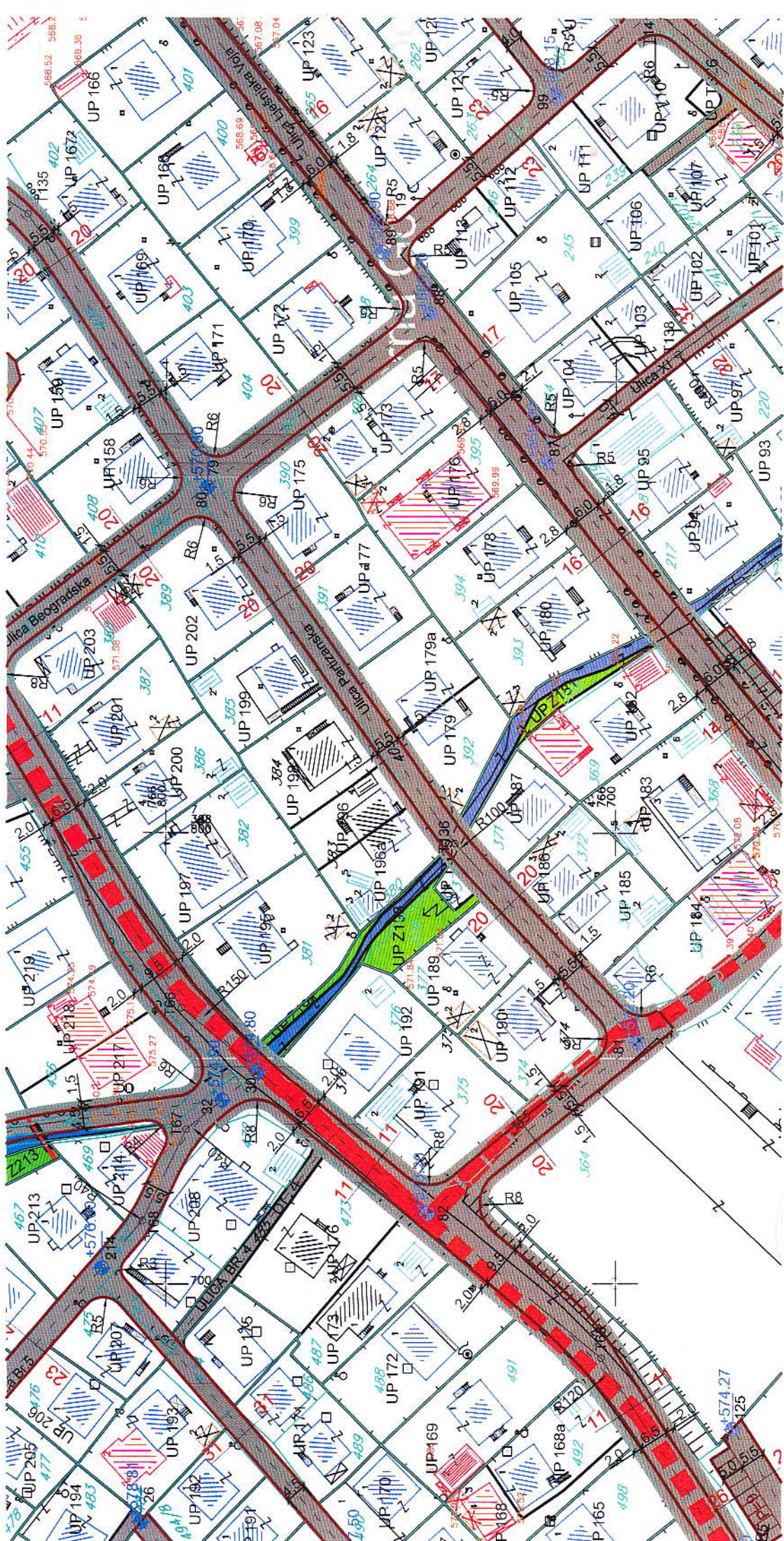
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica i broj zone
	oznaka vlasništva - katastarske parcelne
	oznaka katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	kategorija zaštite prirodne baštine
	planirane sadržajnice
	naziv objekata, ulica, rijeka
	oznaka projekta sadržajnice
	osnovne sadržajnice

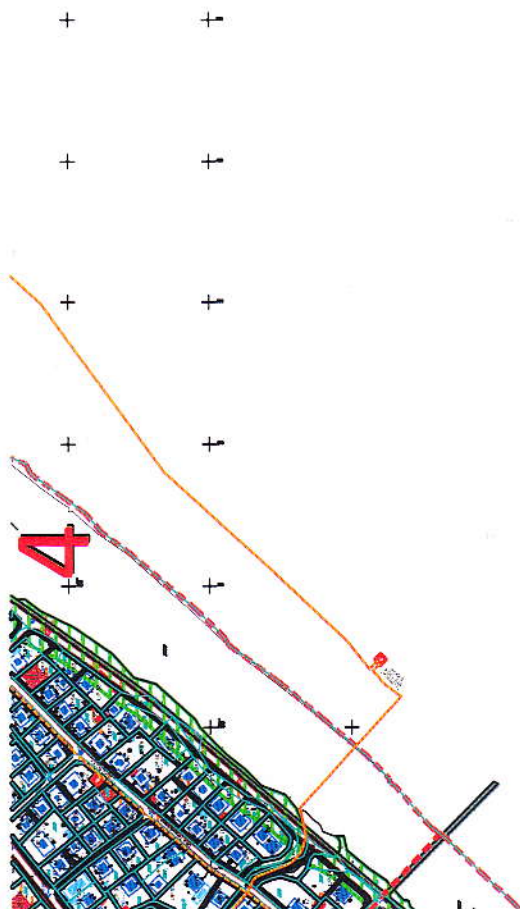
Površina zahvata plana 86 ha

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

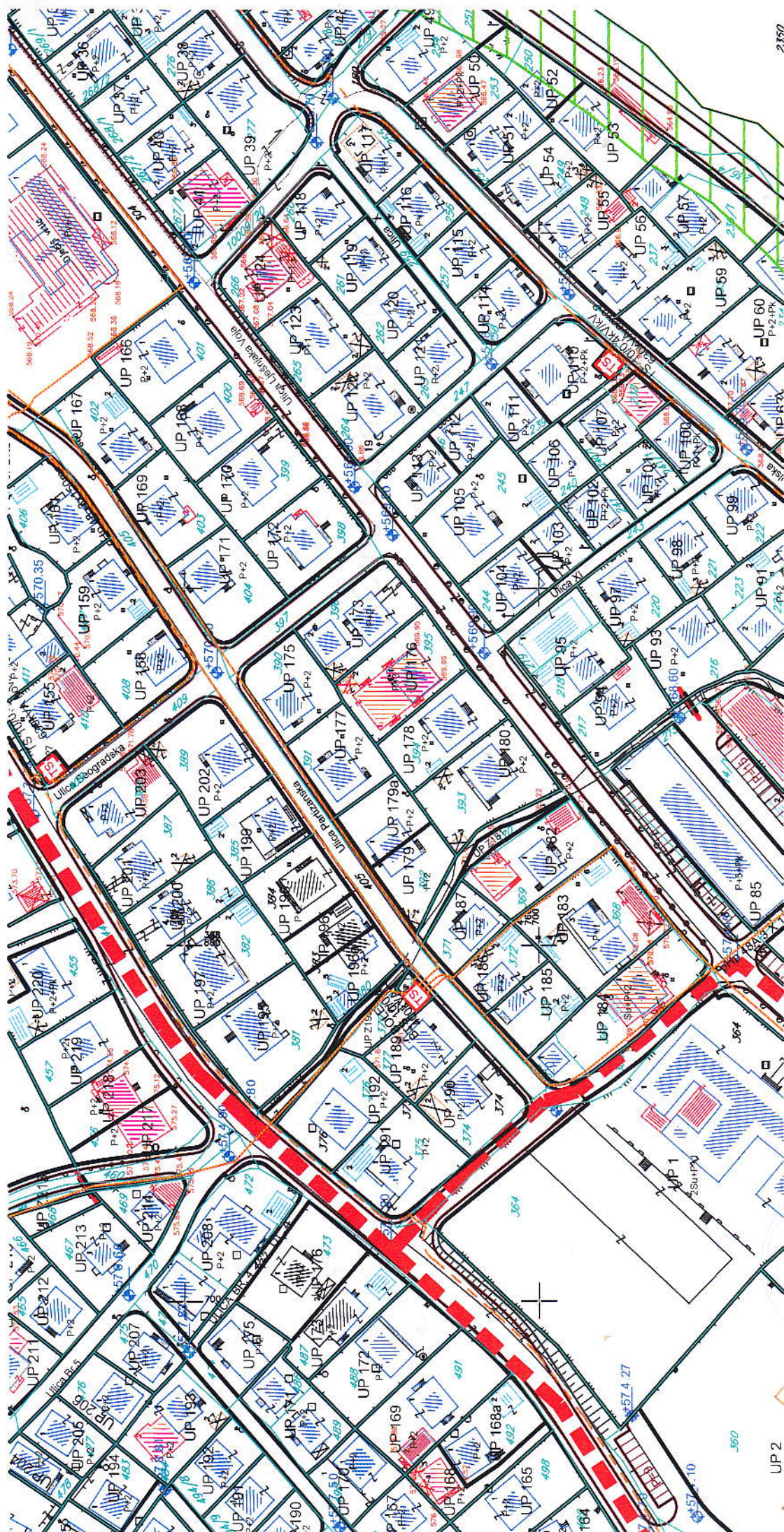
Saobraćajna infrastruktura

Investitor	Opština Bijelo Polje
Omaka sjever	





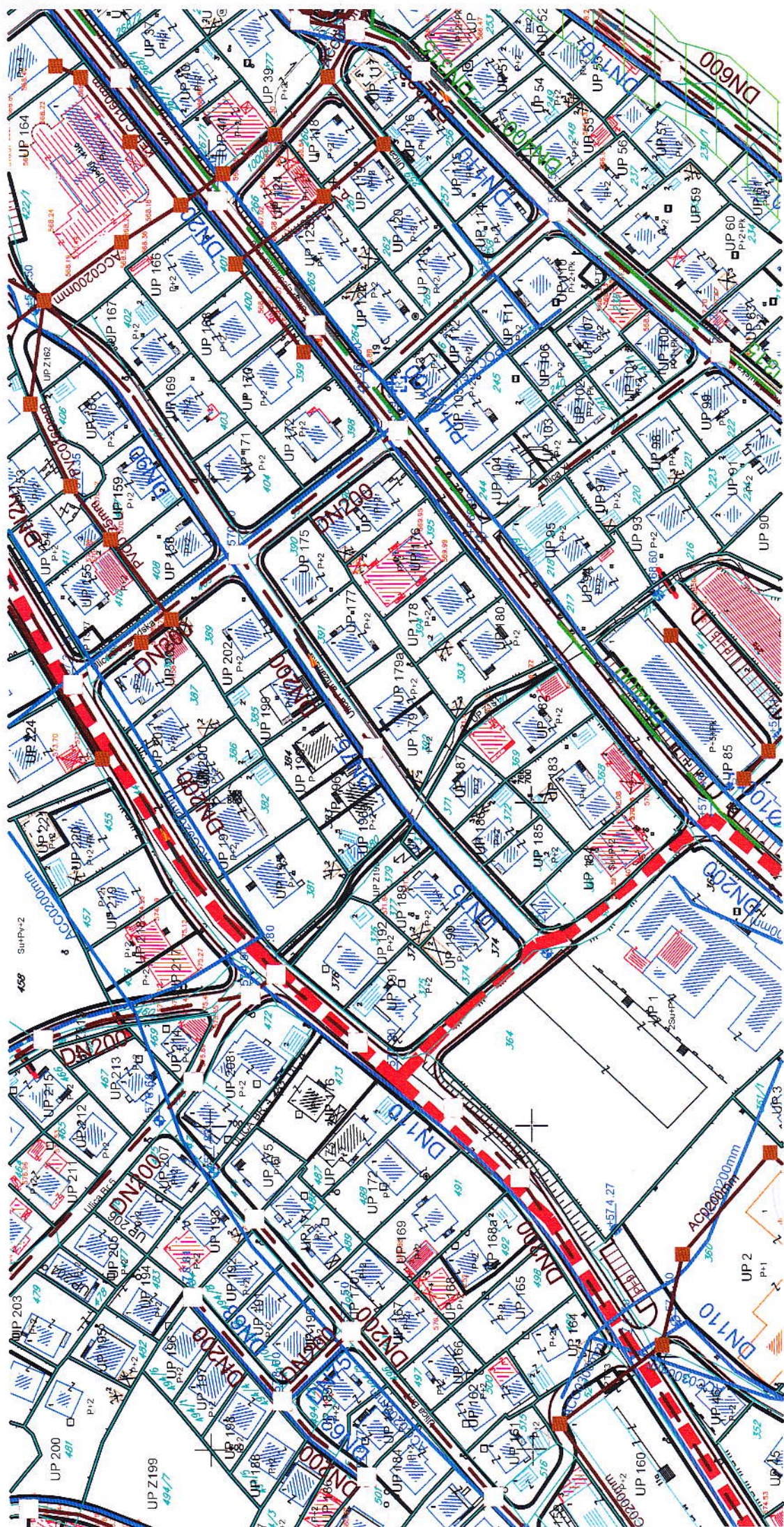
	granica vlasništva - katastarska parcelna
	oznaka katastarske parcele
	postojeći objekti
	pomoćni objekti
	Kategorija zaštite prirodne baštine
	Zona predviđene za razradu javnim konkursom
	Granice zaštićene parcele
	Graničnolokacijske parcele
	Spratnost objekata
	Višinske kote (apsolutne)
	Mostovi, nadvoznjaci
	Tuneli, podvoznjaci
	Sadržaj izračunat iz vizualne baštine
	Postojeći 10KV elektrovod
	Planirani 10KV elektrovod
	Postojeca trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektrovodova
	oznaka presjeka elektrovodova
	Postojeći 10KV elektrovod
	Planirani 10KV elektrovod
	Postojeca trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Ambijentalna cjelina
	naziv trafostanice
	Zaštitna (bufer) zona kulturnog dobra
	oznaka presjeka elektrovodova

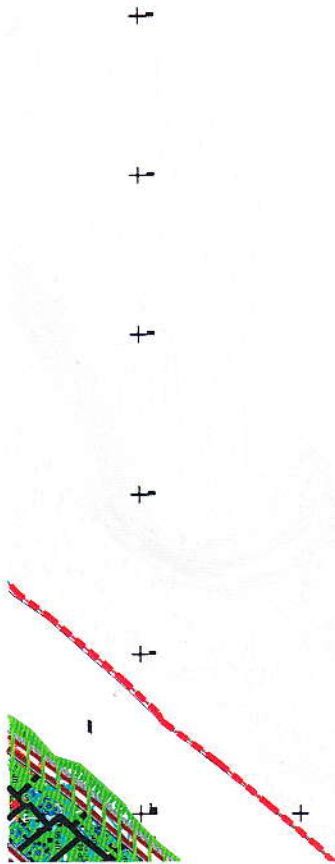




	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	površine kopnenih voda
	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	PEVG fi 315mm - izveden ili nije presporen u gradski vodovodni sistem
	planirani rezervoar
	postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.
	postojeće reviziono okno fekalne kan.
	planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
	planirano reviziono okno fekalne kan.
	smjer odvodjenja fekalne kan.
	postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojeće reviziono okno atmosferske kan.
	planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
	smjer odvodjenja atmosferske kan.

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





	Zelenilo objekata zdravstva
	Zelenilo za turizam (hoteli)
	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Specijalizovani parkovi
	Površine za kulturu
	Pojedinačna kulturna dobra
Zelene površine specijalne namjene	
	Grobilje
	Zaštitni pojasevi
	Zelenilo infrastrukture
	Vrijedni djelovi 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	
Ornaka sjevera	
N	

