

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-829-06/4-15 03.4.2019.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.87/18) i podnijetog zahtjeva Popović Saše iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju - dogradnju i nadogradnju stambeno - poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP150 (zona 3) koji čini dio katastarske parcele br.1263 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 ZAHTEVA:	Saša Popović
6	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture na predmetnoj parceli je evidentiran objekat spratnosti P+1+Pk. Na katastarskoj parceli br.1263 KO Bijelo Polje, prema listu nepokretnosti 184 – Prepis, KO Bijelo Polje, evidentirana je porodična stambena zgrada sa poslovnim prostorom u prizemlju spratnosti 1P1, bruto površine osnove prizemlja 100m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 150– zona 3 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za centralne djelatnosti (CD). Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Mogu se graditi i: - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - hoteli; - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;	

	- poslovne zgrade i objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti, objekti za sport, rekreaciju i sl.; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; - komunalno-servisni objekti javnih preduzeca i privrednih društava koji služe potrebama područja. Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj mogu se graditi: - stambeni objekti i poslovni apartmani; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.
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 je dat u prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa tačkama urbanističkih parcela. Grafički prilozima 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 3,0m. 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. Građevinske linije GL dogradnje postojećih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija ka ulici je definisana tačkama koordinata građevinskih linija. Regulaciona linija: 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 koji su sastavni dio UTU. Ukoliko građ.linija na urbanističkoj parceli u bilo kom dijelu kači zatečeni objekat, moguća je nadgradnja ili rekonstrukcija objekta u onom dijelu do kojeg to građ.linija dozvoljava, ukoliko urbanistička parcela pripada tipu i namjeni na kojem je dozvoljena izgradnja/rakonstrukcija/nadgradnja objekta.
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 izradi 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 energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama.. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. Smjernice za pejzažno uređenje: - Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama.. - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. - Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusaste vrste. - Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja. - Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. - steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, - minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbusasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), - predvidjeti fontane ili sculpture, - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm, - ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, - sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, - kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije, - predvidjeti hidrantsku mrežu - predvidjeti osvetljenje zelene površine.
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 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 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
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Sekretarijat je aktom br.06/4 – 15/4 od 14.3.2019.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.30-20-06-1156 od 18.3.2019.godine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža 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. Presjek priključka fekalne kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. 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 – 15/3 od 14.3.2019.godine od DOO „Vodovod „Bistrica“, zatražio uslove za priključenje. DOO „Vodovod „Bistrica“, je primio zahtjev 15.3.2019.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 Svakoj 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 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. 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 150 –zona 3 -

	Površina urbanističke parcele	271,15m ² ; tačnu površinu dijela katastarske parcele, koji čini dio UP150, odrediti geodetskim elaboratom parcelacije
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,45
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Ukoliko podrumске etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: magacini, ostave, poslovni prostori (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine).
	Maksimalna spratnost objekata	P+3
	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 međuetažnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

		Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00. 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. Rekonstrukcija ili nadzidiivanje objekata je moguće ukoliko se istraživanjima, koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja, analizu nosivosti tla za zatečene elemente temeljenja i za postojeća i ukupna opterećenja od objekta, analizu slijeganja tla za ukupna opterećenja od objekta, utvrdi da je objekat fundiran na odgovarajućl način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat. U suprotnom, potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mjere, ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnih opterećenja. Potrebne analize se moraju sprovesti uz pretpostavku da objekat i u konstruktivnom smislu zadovoljava potrebne uslove.
	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: 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 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. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta 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 URBANISTIČKO-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.30-20-06-1156 od 18.3.2019.godine izdat od strane Sektora za pristup mreži – Služba za pristup mreži Regiona 6

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJECRNA GORA
UPRAVA ZA NEPOKRETNOSTI

Broj: 105-956-1514/2019

Datum: 06.03.2019

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-15/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 184 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1263			14 36		M.DIZDAREVIĆA	Dvorište KUPOVINA		174	0.00
1263		1	14 36		M.DIZDAREVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		100	0.00
								274	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002353067	DOO AUTO-CENTAR DAS INDUSTRIJSKA B.B. 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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1263		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2006	1P 100	/
1263		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	1P 80	Svojina DOO AUTO-CENTAR DAS INDUSTRIJSKA B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje 0000002353067
1263		1	Poslovni prostor KUPOVINA 3	2	P 80	Svojina DOO AUTO-CENTAR DAS INDUSTRIJSKA B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje 0000002353067
1263		1	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE 0	3	P1 80	Svojina ROLLER DOO BIJELO POLJE Š.MEDJEDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje 0000002329719
1263		1	Stambeni prostor GRADENJE 20	4	PN 63	Svojina ROLLER DOO BIJELO POLJE Š.MEDJEDOVIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje 0000002329719

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1263		1	3	1	Stambeni prostor u izgradnji	08/07/2011	Hipoteka U korist NLB Montenegrobanke AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja koje hipotekarni povjerila c ima prema kreditnom dužniku DOO Roller B.Polje p o osnovu ugovora o dugoročnom kreditu br.KR2011/1407 od 31.03.2011 god u iznosu od 45.000.00 e i tokom izmirenja



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

obaveza do 60 mjeseci od ispunjavanja uslova za korišćenje kredita a na osnovu ugovora o hipoteci Ov.br.1378/2011 ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju dana 01.04.2011 god.

1263	1	3	2	Stambeni prostor u izgradnji	24/06/2015 13:3	Obavještenje o početku namirenja Zabilježba Obavještenje o početku namirenja br.015-718 od 09.03.2015 godine
1263	1	3	3	Stambeni prostor u izgradnji	17/09/2015 10:59	Zabilježba postupka Zabilježba Obavještenje o prodaji br.01-644 od 10.07.2015 godine NLB Montenegrobanke AD Podgorica
1263	1	3	4	Stambeni prostor u izgradnji	09/12/2015 9:47	Zabilježba postupka Zabilježba- Tužba predata Osnovnom sudu u B. Polju od 23.10.2015.g.
1263	1	3	5	Stambeni prostor u izgradnji	30/08/2018 13:55	Hipoteka Hipoteka u korist države Crne Gore radi obezbjedjenja potraživanja po osnovu zaključka o prinudnoj naplati br. 03/13-2-343 od 03.11.2017.g. koje je izvršno dana 28.11.2016.g. u iznosu od 57.09.65 e a na osnovu izvršnog rješenja o prinudnoj naplati Poreske uprave PJ Bijelo Polje br.03/13-4 od 24.05.2018.g.
1263	1	3	6	Stambeni prostor u izgradnji	29/10/2018 9:30	Hipoteka Hipoteka u korist države Crne Gore radi obezbjedjenja potraživanja po osnovu zaključka o prinudnoj naplati br. 03/13-2-134 od 20.05.2018 god. koje izvršno dana 11.06.2018 god. u iznosu od 18.262.17 e,a na osnovu izvršnog rješenja o prinudnoj naplati Poreske uprave PJ Bijelo Polje br.03/13-5 od 11.06.2018 godine
1263	1	3	7	Stambeni prostor u izgradnji	28/11/2018 9:59	Obavještenje o početku namirenja Zabilježba Obavještenje o početku namirenja potraživanja iz zaključka o obezbjedjenju poreskog potraživanja Poreske uprave PJ Bijelo Polje br.03/13-522 od 29.10.2018 godine
1263	1	4	1	Stambeni prostor	15/01/2013	Hipoteka U korist Prve banke AD Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br.17-0 1/5628 od 10.12.2012 god. na iznos od 40.000.00 e te naknadom po ovom ugovoru koja iznosi 480.00 e sa kamatnom stopom 6M EURIBOR+11% na godišnjem nivou na period od 48 mjeseci kredit se otplaćuje u 42 jednake mjesečne rate nakon isteka grejs perioda od 6 mjeseci a kamata se obračunava i plaća mjesečno.Ukupna obaveza korisnika kredita iz osnovnog posla iznosi 40.000.00 e .Najveći iznos duga korisnika kredita premazaložnom povjeriocu koji je obezbijedjen ovom založnom izjavom iznosi 49.889.11 e (obezbijeđeno potraživanje).Prva rata dospijeva za plaćanje 10.07.2013 god. a posljednja 10.12.2016 god. kao i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja hipotekarnom dužniku predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.264/12 ovjeren od strane notara KOnatar Biljane dana 14.12.2012 god.
1263	1	4	2	Stambeni prostor	12/02/2014	Hipoteka Hipoteka II reda u korist Prve banke CG AD Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja iz ugovora o garanciji br.17-01/64 od 14.01.2014 god. u iznosu od 10.000.00 e .Ukupna obaveza nalogodavca iz Osnovnog posla iznosi 10.000.00 e .Rok važenja garancije je 12 mjeseci tj.do 14.01.2015 god.. Najveći iznos potraživanja založnog povjerioca prema nalogodavcu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom limitiran je na iznos od 10.000.00 e uvećan za kamate naknade druga sporedna potraživanja i ventualne troškove prinudne naplate i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca i zabilježba ekstenzivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.16/2014 od 22.01.2014 godine
1263	1	4	3	Stambeni prostor	19/12/2017 10:19	Obavještenje o početku namirenja Obavještenje o početku namirenja od 06.09.2017 godine Prve banke CG AD Podgorica

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
1263		1	4	4	Stambeni prostor	16/03/2018 10:14	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba rješenja o izvršenju Javnog izvršitelja Čogurić Dejana Iv.br.67/18 od 24.01.2018 godine
1263		1	4	5	Stambeni prostor	30/08/2018 13:55	Hipoteka Hipoteka u korist države Crne Gore radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu zaključka o prinudnoj naplati br. 03/13-2-343 od 03.11.2017.g. koje je izvršno dana 28.11.2016.g. u iznosu od 57.09.65 e a na osnovu izvršnog rješenja o prinudnoj naplati Poreske uprave PJ Bijelo Polje br.03/13-4 od 24.05.2018.g.
1263		1	4	6	Stambeni prostor	29/10/2018 9:30	Hipoteka Hipoteka u korist države Crne Gore radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu zaključka o prinudnoj naplati br. 03/13-2-134 od 20.05.2018 god. koje izvršno dana 11.06.2018 god. u iznosu od 18.262.17 e a na osnovu izvršnog rješenja o prinudnoj naplati Poreske uprave PJ Bijelo Polje br.03/13-5 od 11.06.2018 godine
1263		1	4	7	Stambeni prostor	28/11/2018 9:59	Obavještenje o početku namirenja Zabilježba Obavještenje o početku namirenja potraživanja iz zaključka o obezbjeđenju poreskog potraživanja Poreske uprave PJ Bijelo Polje br.03/13-522 od 29.10.2018 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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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: *[Signature]*
Kurćehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-33/2019

Datum: 11.03.2019.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcele: 1263

KOPIJA PLANA

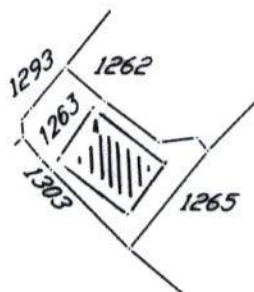
Razmjera 1: 1000



4
766
300
7
398
400

4
766
300
7
398
500

4
766
200
7
398
400



4
766
200
7
398
500

21.03.2019

06/4 1120

 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06-1156 U B. Polju 18.03. 2019. godine
--	--	---

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

ZAHTEJ EV za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br. 06/4-15/4 od 14.03.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-1130 od Nedakusi 18.03.2019.godine), za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj oarceli br. 1263 KO bijelo Polje u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone investitora Saše Popovića iz Bijelog Polja, utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević, dipl.el.ing.

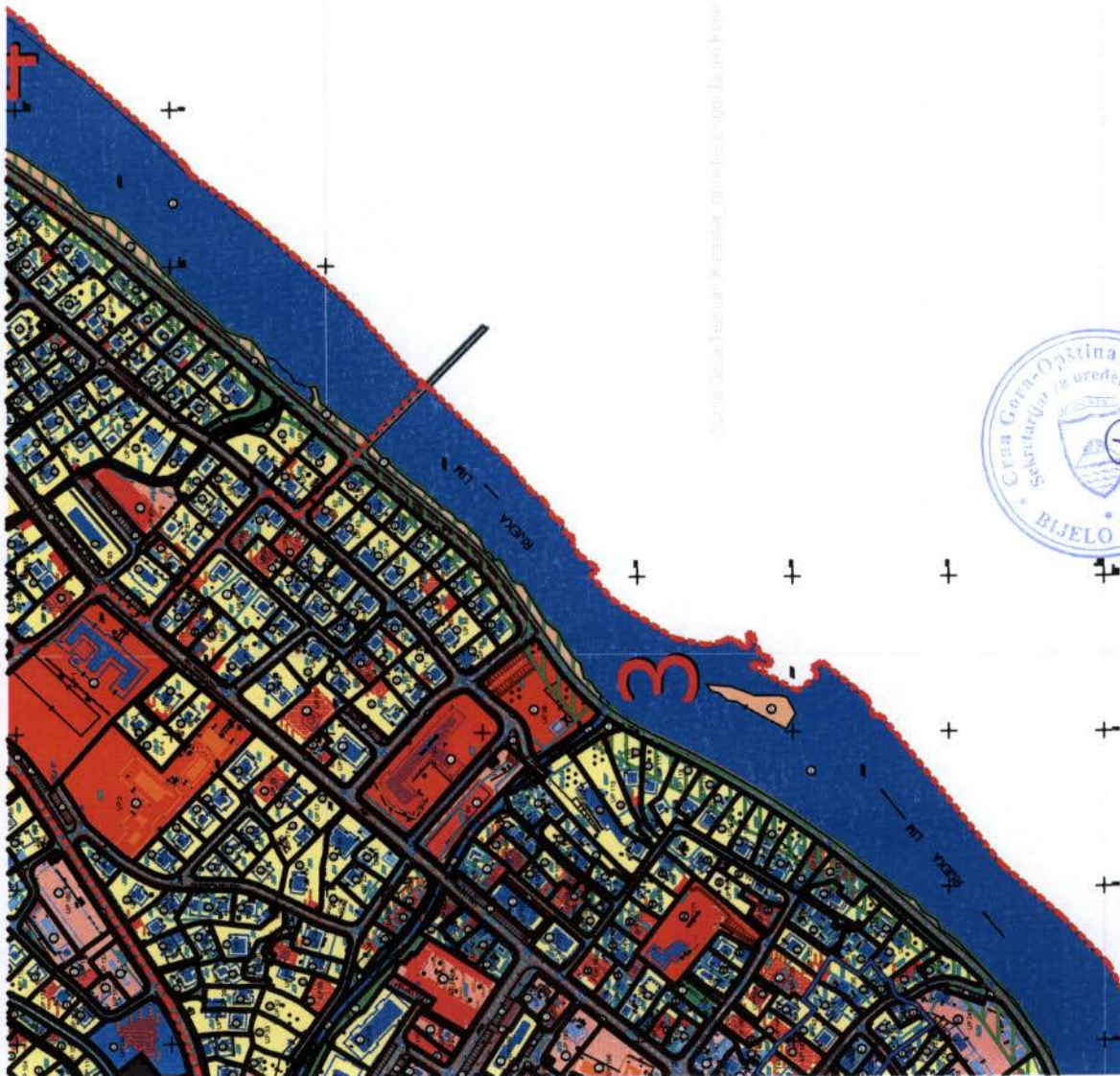


Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić, dipl.el.ing.



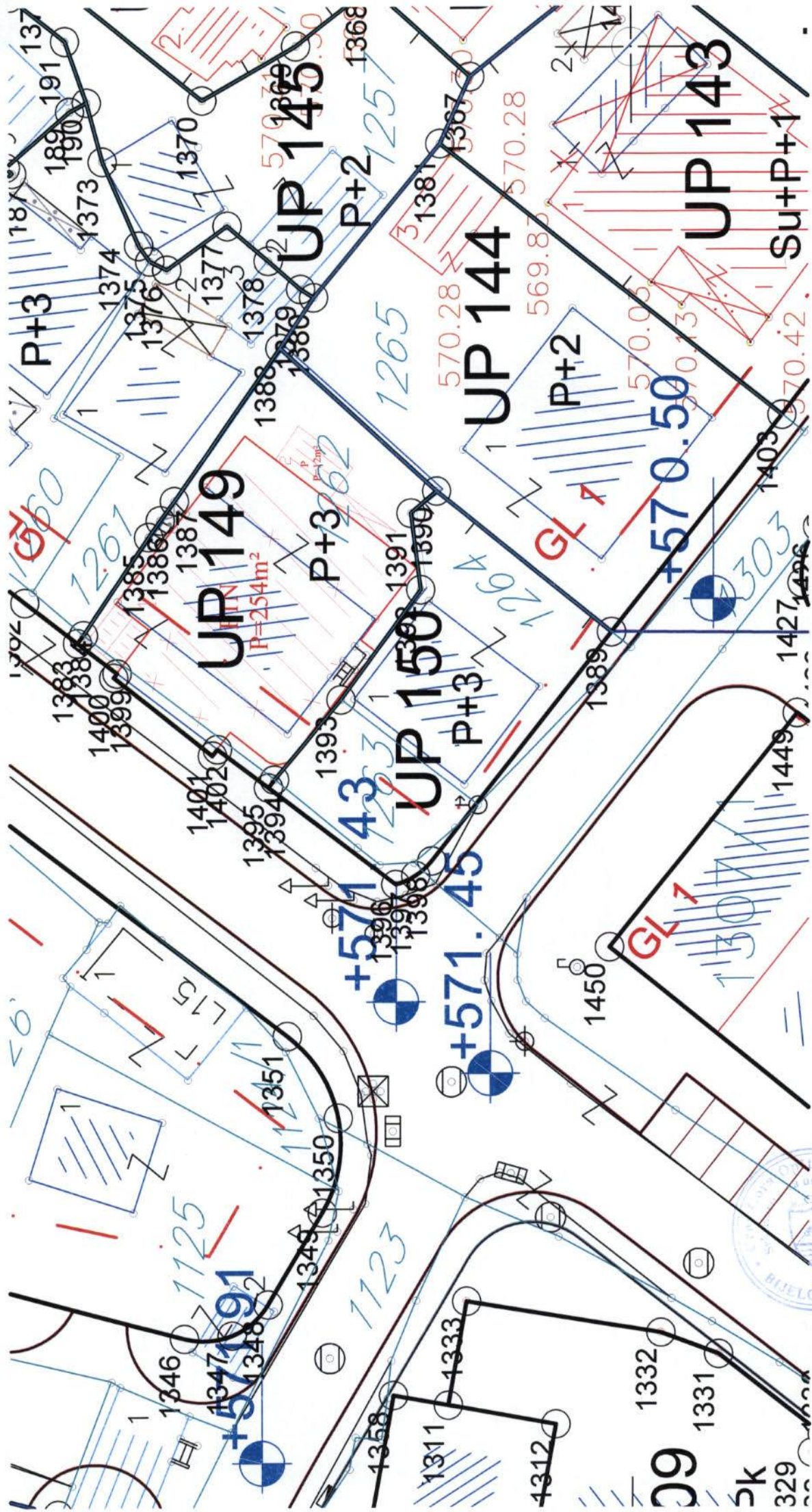
Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva Sekretarijatu za uređenje prostora, Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



Kontinuirani zahtjev za izradu detaljnog plana	
LEGENDA	
Granica zahtjeva detaljnog urbanističkog plana	Granica vlasništva - katastarska parcela
Oznaka katastarske parcele	Predloženi objekti
Pomoćni objekti	Nazivi objekata, ulica, rijeka
Oznaka urbanističke parcele (UP 102)	Granica urbanističke parcele
Spratnost objekata	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
Površine za stanovanje male gustoće	Površine za stanovanje srednje gustoće
Površine za stanovanje veće gustoće	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
Površine za vjerske objekte	Površine za groblja
Površine javne namjene	Površine ograničene namjene
Ostale prirodne površine	Površine koprenih voda
Objekti elektroenergetike i infrastrukture	Društveni sadržaji
Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim	
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
Spomen objekti	Crkva arhitektura
Sakralna arhitektura	Arhitekturna cjelina
Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra	
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Namjena površina	
Opština Bijelo Polje	





1.698	4766419.513
16.145	4766417.092
19.48	4766421.39
18.878	4766420.473
12.859	4766424.376
16.5	4766414.49
15.52	4766402.25
14.59	4766400.8
13.5	4766388.62
14.05	4766412.56
13.64	4766427.59
18.49	4766435.15
17.226	4766444.161
18.394	4766445.94
14.139	4766448.733
14.386	4766449.109
12.413	4766450.404
12.89	4766451.132
12.33	4766454.59
15.01	4766457.86
17.989	4766431.759
10.924	4766436.18
15.834	4766410.41
18.874	4766389.05
19.1	4766389.4
16.86	4766401.56

P:373.54

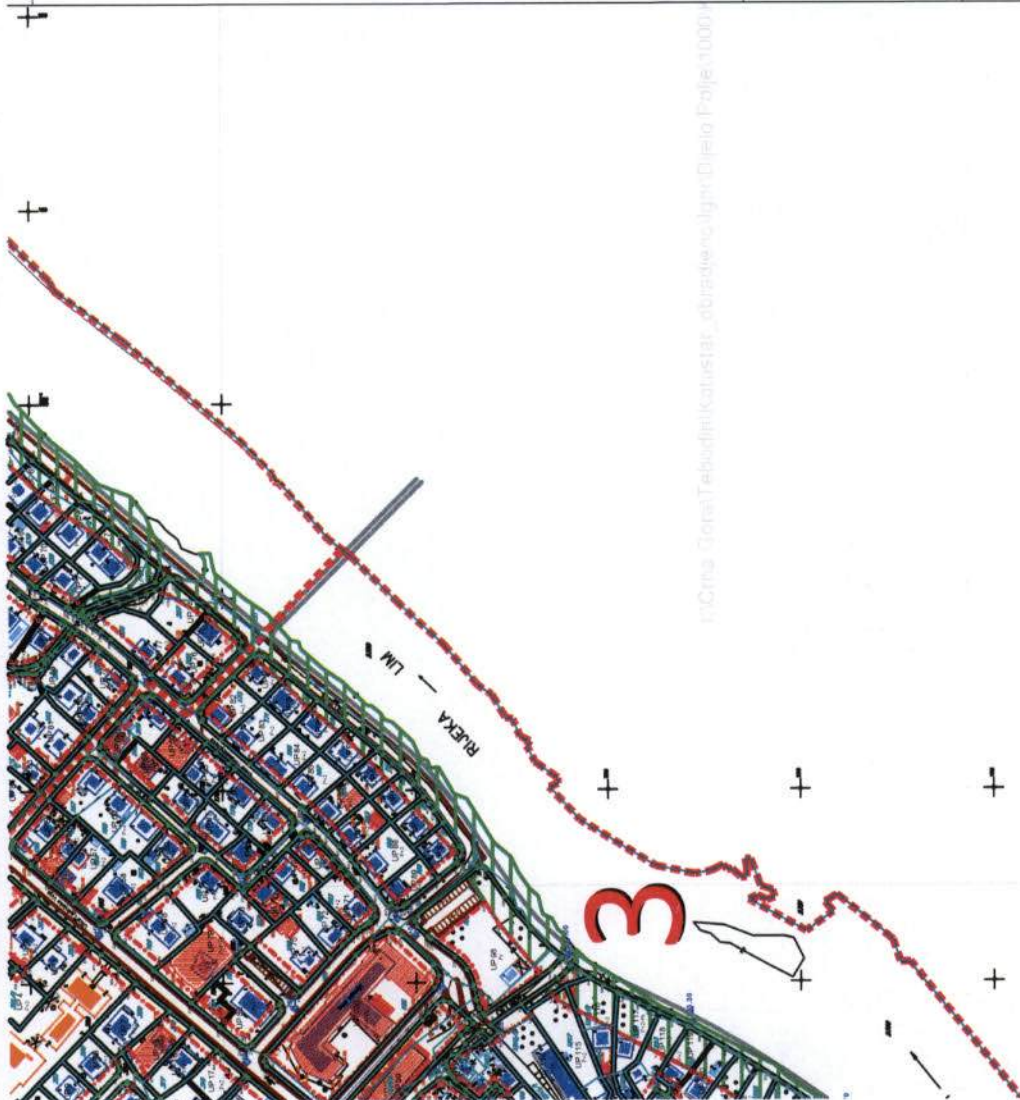
181	7398491.14	4766241.31
186	7398489.98	4766243.58
185	7398488.95	4766243.7
184	7398487.66	4766244.63
183	7398484.6	4766246.84
182	7398477.67	4766251.94
181	7398475.41	4766253.83
1389	7398461.301	4766201.326
1390	7398470.65	4766213.01
1391	7398469.19	4766214.73
1392	7398464.11	4766214.08
1393	7398456.82	4766219.42
1394	7398451.52	4766223.87
1395	7398450.984	4766224.275
1396	7398444.548	4766215.767
1397	7398445.133	4766214.436
1398	7398446.112	4766213.36
1383	7398460.601	4766236.99
1399	7398458.599	4766234.347
1400	7398458.32	4766234.566
1401	7398453.123	4766228.01
1402	7398453.55	4766227.675
1395	7398450.984	4766224.275
1394	7398451.52	4766223.87
1393	7398456.82	4766219.42
1392	7398464.11	4766214.08

P:271.11

1518	7398524.43
1577	7398525.19
1576	7398525.737
1600	7398525.428
1601	7398525.211
1602	7398524.297
420	7398539.27
425	7398544.51
424	7398551.96
1603	7398547.71
229	7398543.23
228	7398533.63
227	7398526.845
1604	7398528.277
1605	7398529.38
1606	7398530.817
1607	7398534.281
1608	7398537.897
1609	7398538.573
1610	7398539.243
455	7398572.58
1611	7398572.096
1612	7398573.106
1613	7398574.45
1614	7398573.4
1615	7398564.59

P:215.42



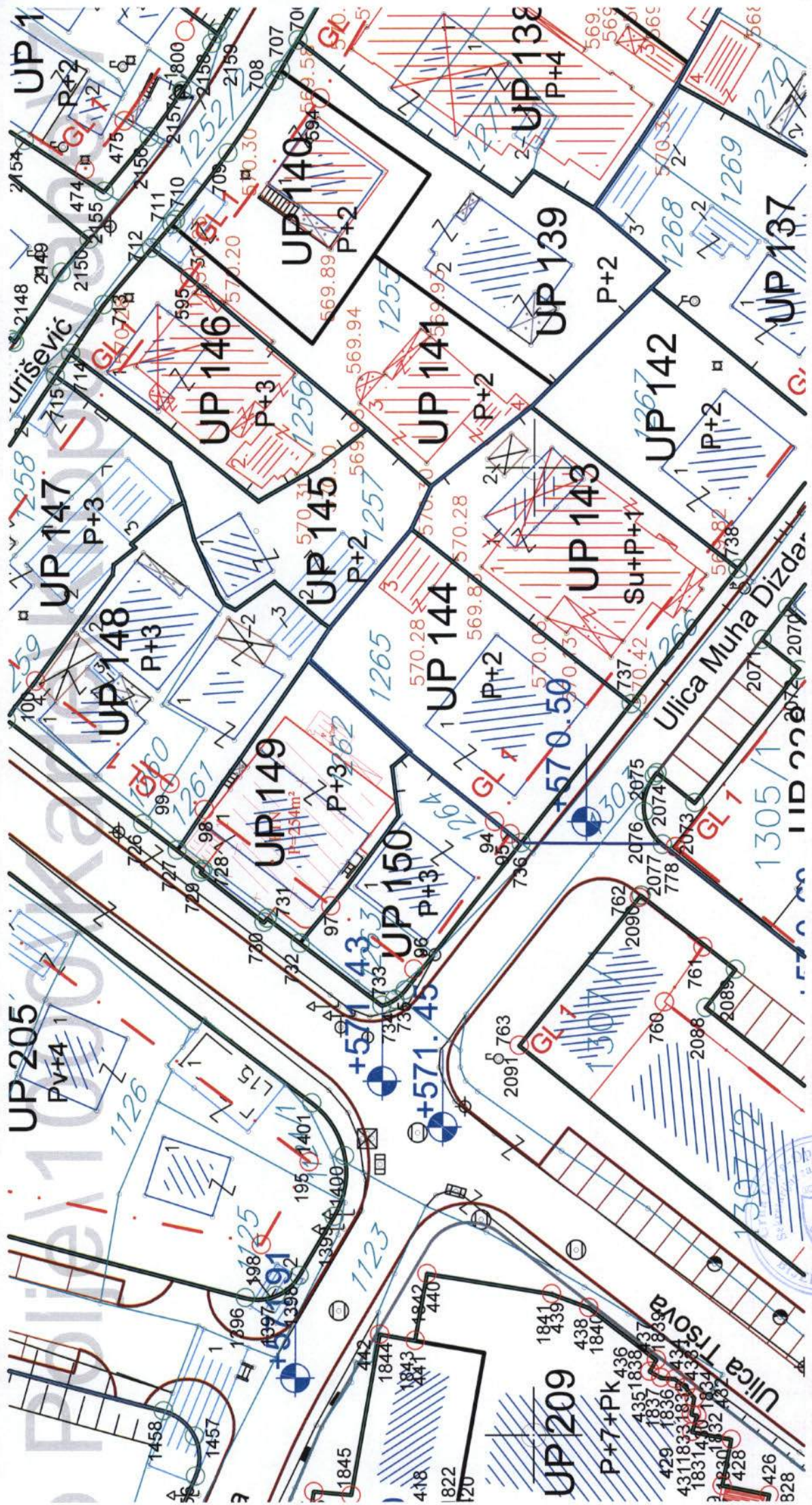


LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Regulaciona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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
	Spomen obilježje
	Civna 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 grad. i reg. linija	
Opština Bijelo Polje	Opština Bijelo Polje





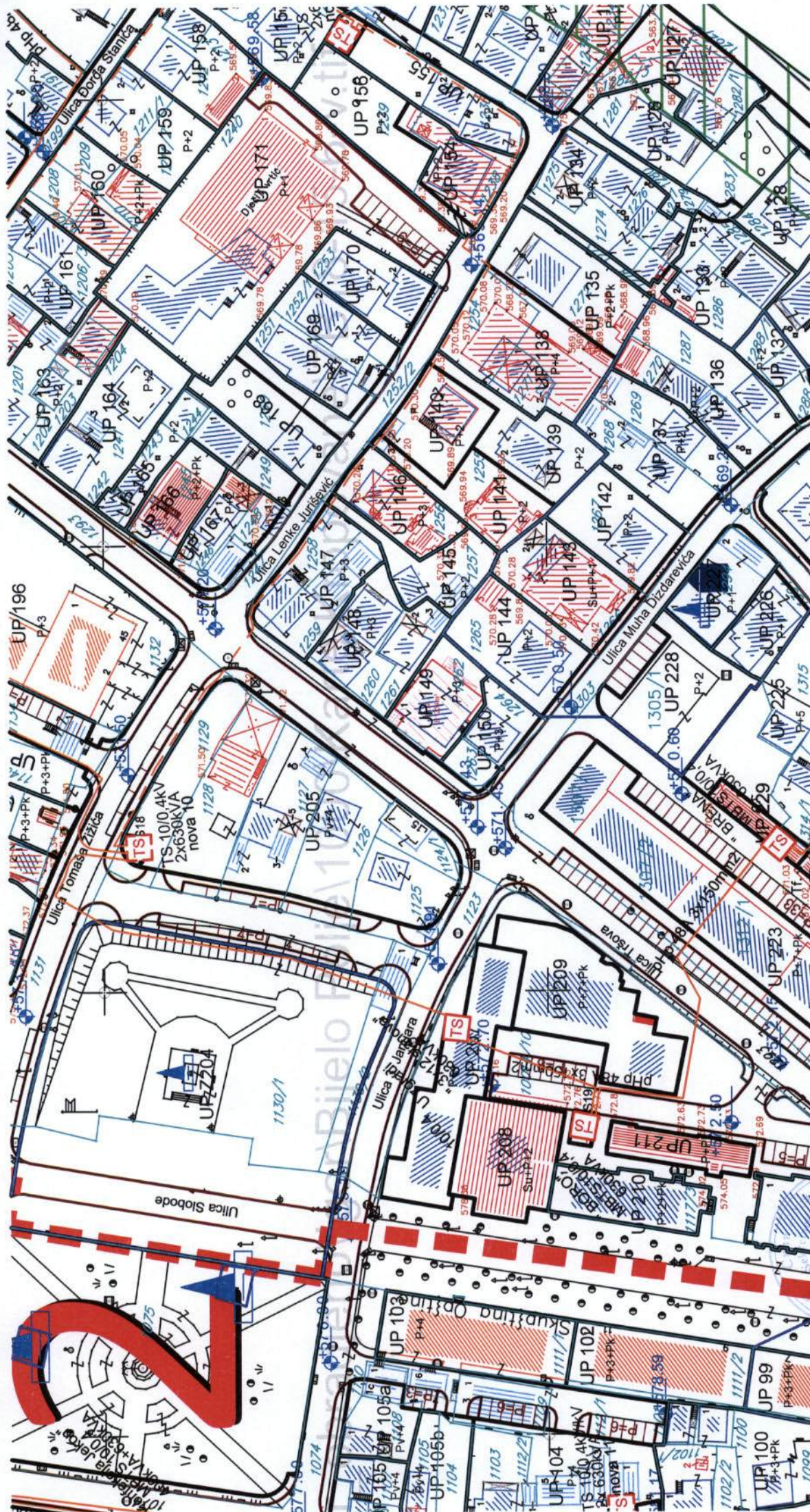


Površina zahvata plana 86 ha	
LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granice zone
	broj zone
	granica vlasništva - katastarska parcela
	oznaka katastarske parcele
	postojeći objekti
	pomoćni objekti
	Kategorija zaštite prirodne baštine
	Zone predviđene za razvoj javnim konjukom
	Granice zaštićenih parcela
	Objekti zaštićenih parcela
	Spratnost objekata
	Vatrske kote (apsolutne)
	Mostovi, podvoznjaci
	Tuneli, podvoznjaci
	Kategorije zaštićenih baštine
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova
	Postojeći 10KV elektrood
	Planirani 10KV elektrood
	10KV elektrood za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektroodova

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan

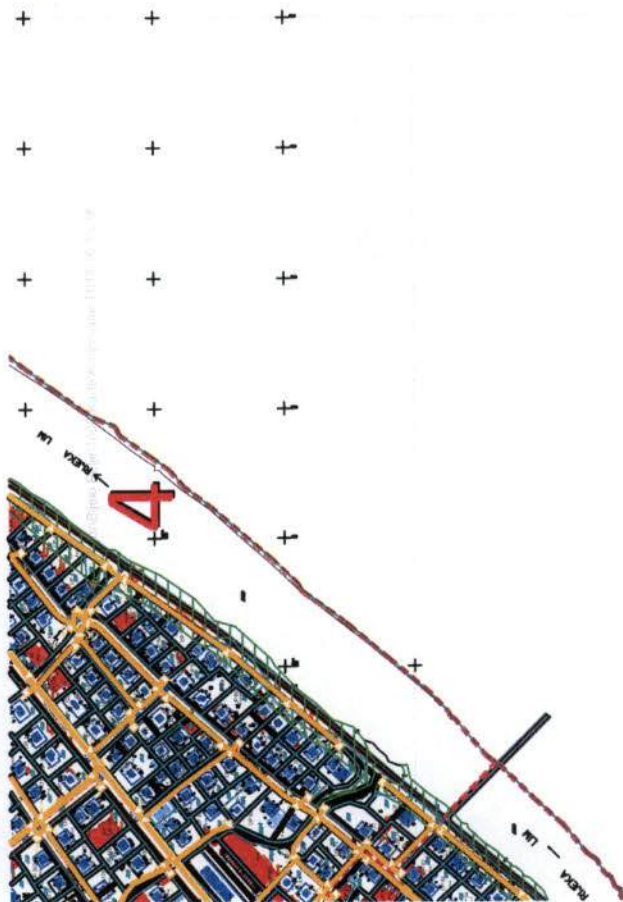
Granica zone	
Opština Bijelo Polje	
Granica zone	





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, rijeke
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	površine kopnenih voda
	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	PEVG R 315mm - izveden ali nije priključen 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 odvođenja fekalne kan.
	postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojeće reviziono okno atmosferske kan.
	planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
	smjer odvođenja atmosferske kan.
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Hidrotehnička infrastruktura - plan	
Projektant	Općina Bijelo Polje
Općina Bijelo Polje	Općina Bijelo Polje
Općina Bijelo Polje	Općina Bijelo Polje





LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeke
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spretnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	II kategorija zaštite - zeleni pojas
	Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
	TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
	TK okno - postojeće kablovsko okno
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,.....NO 406

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

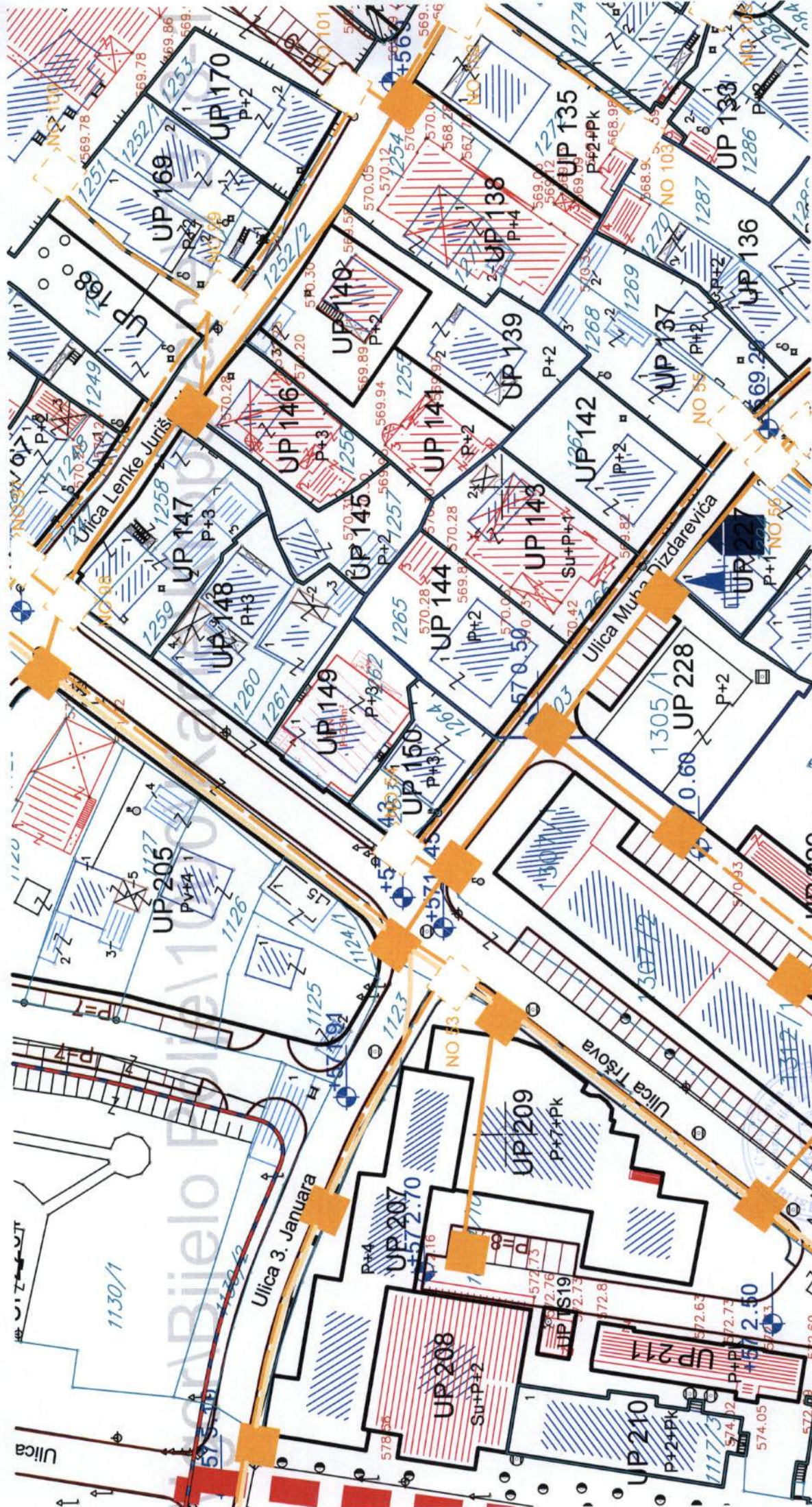
	Spomen obilježje
	Čvrlina arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone
	Oznaka zone







LEGENDA
Pejzažno uređene zelene površine

- Linearno zelenilo
- Zelenilo uz saobraćajnicu
- Park
- Trg
- Skver
- Uređeno otvorište
- Park farna
- Plošćada ulica
- Zelene površine ograničene namjene
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo administrativnih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata
- Sportsko-rekreativne površine
- Zelenilo objekata prosvjete
- Zelenilo objekata zdravstva
- Zelenilo za turizam (hoteli)
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Specijalizovani parkovi
- Površine za kulturu
- Pojedinačna kulturna dobra
- Zelene površine specijalne namjene
- Groblje
- Zaključni pojasevi
- Zelenilo infrastrukture
- Vrijedni dijelovi naselja
- Tačke i potezi značajni za parcijalne vrijednosti područja
- Ostale prirodne površine
- Drumski saobraćaj

LEGENDA - Zališena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Antijerarska oplotina
- Zališna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Pejzažna arhitektura



