URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za uređenje prostora** **Br.032-352-06/4-2106-53** **16.7.2019.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 Bulatović Veljka, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 167 (zona 4) koji čini katastarska parcela br.402/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi", br.11/18).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Bulatović Veljko
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Urbanističku parcelu UP 167 čine dijelovi katastarskih parcela br.402/1, 405 i katastarska parcela br.402/2 KO Bijelo Polje. Na katastarskoj parceli br.402/1 KO Bijelo Polje, prema listu nepokretnosti 311-prepis evidentirana je porodična stambena zgrada bruto površine osnove 112m^2 , korisne površine u osnovi podruma 10m^2 i korisne površine u nivou prizemlja 80m^2 i dvorište 159m^2. Na katastarskoj parceli br.402/2 KO Bijelo Polje prema listu nepokretnosti 4273 – prepis evidntirana je garaža, bruto površine osnove 15m^2 i dvorište 255m^2. Postojeći objekat-garažu sa katastarske parcele br.402/2 KO Bijelo Polje neophodno je ukloniti kako bi se obezbjedio prostor za izgradnju novog objekta.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Urbanistička parcela UP 167 – 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 podrucja 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 podrucja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); U okviru UP 167 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 uranističke 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 linija (*GL0, GL1 i GL 2 – ispod, na i iznad zemlje*) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim prilozima 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 pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji 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 CG2, 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 ovlašćene 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 energetskim 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 individualnih stambenih objekata (ZO)

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne 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 riješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Smjernice za pejzažno uređenje:

– Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste 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 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**
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana 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 vazdušna 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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.06/4 – 53/2 od 26.6.2019.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem" – Regon 6, zatražio uslove za priključenje. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS je dostavio akt 30-20-06-2955 od 9.7.2019.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 predvideti 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 vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sekretarijat je aktom br.06/4 – 53/3 od 26.6.2019.godine od DOO Vodovod „Bistrica" zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica" je primio zahtjev 27.6.2019.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 Partizansku 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 geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim 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 167 – zona 4 -
	Površina urbanističke parcele	Površina UP 167 iznosi 558,80m2 Tačna površina dijela urbanističke parcele UP 167, koji čini katastarska parcela broj 402/2 KO Bijelo Polje i dio katastarske parcele br.402/1 KO Bijelo Polje na koji će se preračunavati urbanistički parametri utvrdi će se nakon izrade

		geodetskog elaborata parcelacije, a prije izrade projekta
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BRGP za UP167 data planom je 500,12m ^{2}. U konkretnom slučaju BRGP objekta odrediće se u odnosu na površinu dijela urbanističke parcele UP167. Broj objekata na urbanističkoj parceli nije ograničen, a zbir svih objekata (*zauzetost, izgrađenost, max.broj stambenih jedinica i ostali urb.indikatori*) mora biti do zadatih max.urb.indikatora. Ukoliko podzemne 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+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 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 (*prizemlja hotela, tržnica I sl.)* od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procjeniti 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 obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu.Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%.Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata.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 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
	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.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
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 30-20-06-2955 od 9.7.2019.godine izdat od strane CEDIS-a, Sektor za pristup mreži, Služba za pristup mreži Regiona 6

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Primljeno: 10. 07. 2019.

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06	2363		

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.Volođina bb, Bijelo Polje* *tel:+382 487 168* *fax:+382 487 168* *Br. 30-20-06-* 2955 *U B.Polju* _____ *2019. godine* 09.7.19

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 10-10-32209 od 02.07.2019.godine, podnosim

Z A H T J E V
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Sekretarijatu za uređenje prostora br. 06/4-53/2 od 26.06.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-2770 od 28.06.2019.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, investitora Bulatović Veljko iz Pruške, na UP 167, koju čini kat.parcela br.402/2 KO Bijelo Polje, nijeste 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
- Sekretarijat za uređenje prostora
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

Vesna Bulatović

28000000016

105-956-4492/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4492/2019
Datum: 24.06.2019.
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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/4-2106/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4273 - 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 m2	Prihod
402	2		9 19	14/06/2019	PARTIZANSKA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		255	0.00
402	2	1	9 19	14/06/2019	PARTIZANSKA	Garaža ODRŽAJ,POKLON		15	0.00
Ukupno								**270**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
0906987280319	BULATOVIĆ GORAN VELJKO UL TRŠOVA BIJELO POLJE Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
402	2	1	Garaža ODRŽAJ,POKLON	990	P 15	Svojina 1/1 BULATOVIĆ GORAN VELJKO 0906987280319 UL TRŠOVA BIJELO POLJE Bijelo

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

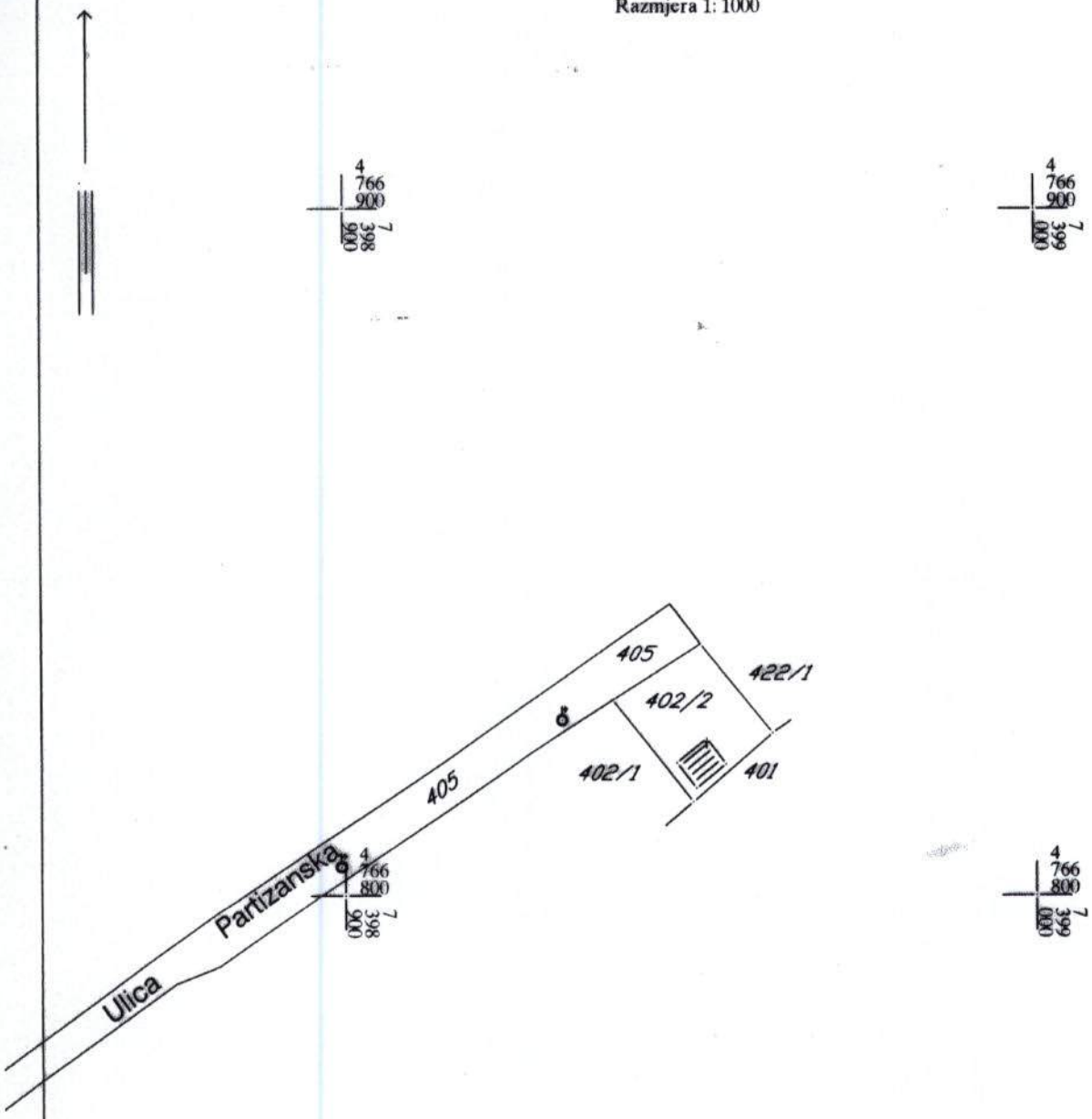
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
402/2		105-2-954-691/1-2019	31.05.2019 10:50	BULATOVIĆ VELJKO IZ BIJELOG POLJA	UGOVOR O POKLONU U LN.BR.4273 KO BIJELO POLJE
402/2	1	105-2-954-691/1-2019	31.05.2019 10:50	BULATOVIĆ VELJKO IZ BIJELOG POLJA	UGOVOR O POKLONU U LN.BR.4273 KO BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-143/2019
Datum: 24.06.2019.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 402/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

28000000016

105-956-4600/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4600/2019
Datum: 27.06.2019.
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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/4-2106/2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 311 - 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 m2	Prihod
402	1		9 19	29/05/2019	PARTIZANSKA	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		159	0.00
402	1	1	9 19	29/05/2019	PARTIZANSKA	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		112	0.00
Ukupno								**271**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
	BULATOVIĆ MARINKO MILOŠ	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
402	1	1	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	966	1P 112	Svojina BULATOVIĆ MARINKO MILOŠ 1/1
402	1	1	Nestambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 1	1	1P 10	Svojina BULATOVIĆ MARINKO MILOŠ 1/1
402	1	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 25	2	P 80	Svojina BULATOVIĆ MARINKO MILOŠ 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за непокретности

B 0000759

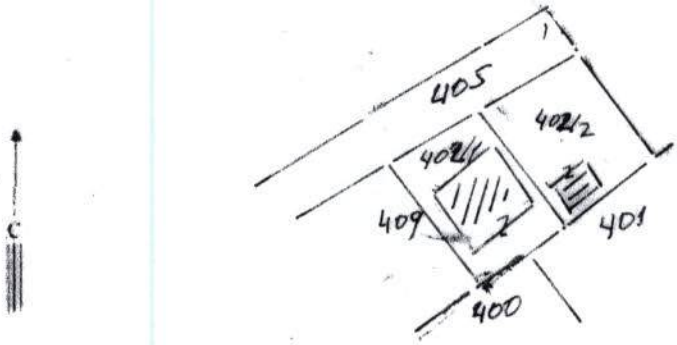
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Котор

Кат. општине Котор

Власник - корисник Државна својина - сувласник 1/1
Булатовић Маринко Милош - корисник 1/1



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - такво мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m²	Еуро	ц.
402/1	Воћњак		Партизанска		1	12		
	Земљиште				1	29		
			Свега		2	41		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

Котор 01-07 2019 год.

Тврди и овјерава

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Naziv objekata, ulica , rijeka
- UP 123 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- Površine za centralne djelatnosti
- Površine za mješovite namjene
- Površine za turizam - hoteli
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine za kulturu
- Površine za zdravstvenu zaštitu
- Površine za sport i rekreaciju
- Pojedinačna kulturna dobra
- Površine za vjerske objekte
- Površine za groblja
- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Ostale prirodne površine
- Površine kopnenih voda
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Drumski saobraćaj
- Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim

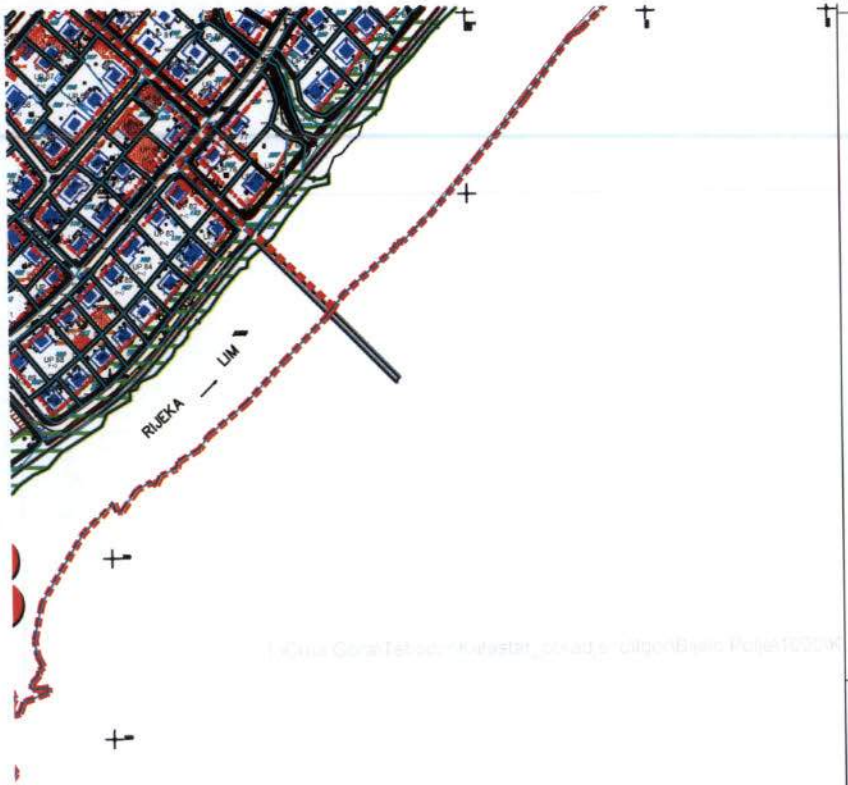
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Namjena površina

UP 222
UP 223
UP 226
UP 227
UP 225
UP 224
UP 221
UP 220
UP 219
UP 218
UP 217
UP 215
UP 213
UP 214
UP 208
UP 197
UP 200
UP 201
UP 203
UP 202
UP 199
UP 198
UP 196
UP 195
UP 194
UP 192
UP 191
UP 189
UP 190
UP 187
UP 186
UP 185
UP 179
UP 179a
UP 178
UP 176
UP 177
UP 175
UP 173
UP 180
UP 104
UP 105
UP 111
UP 112
UP 113
UP 114
UP 115
UP 116
UP 117
UP 121
UP 120
UP 122
UP 119
UP 118
UP 123
UP 124
UP 172
UP 171
UP 170
UP 168
UP 169
UP 166
UP 167
UP 159
UP 161
UP 155
UP 154
UP 153
UP 152
UP 151
UP 150
UP 148
UP 147
UP 145
UP 141
UP 140
UP 163
UP 164
UP 25
UP 28
UP 26
UP 27
UP 29
UP 32
UP 30
UP 33
UP 31
UP 36
UP 34
UP 37
UP 35
UP 40
UP 38
UP 41
UP 39
UP 44
UP 43
UP 45
UP 46
UP 47
UP 48
UP 49
UP 50
UP 51
UP Z162
UP Z195
Ulica Partizanska
Ulica Lještjaka Vola
Ulica Trinaestojulska



LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Tomasa Zlatica — Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 — Spratnost objekata
- Građevinska linija GL0
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Autobusko stajalište
- Benziska pumpa
- Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
- Željezničko stajalište

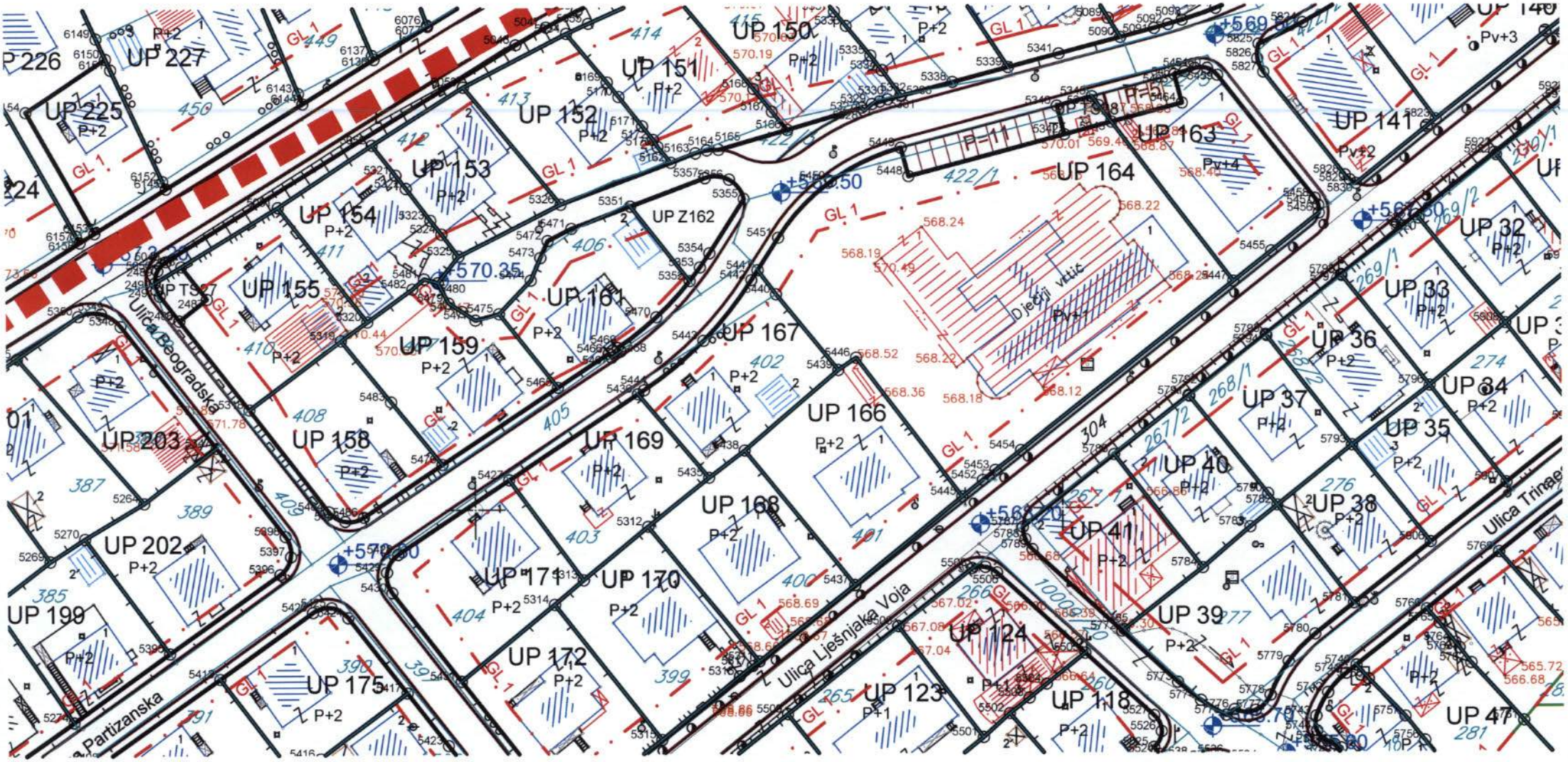
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

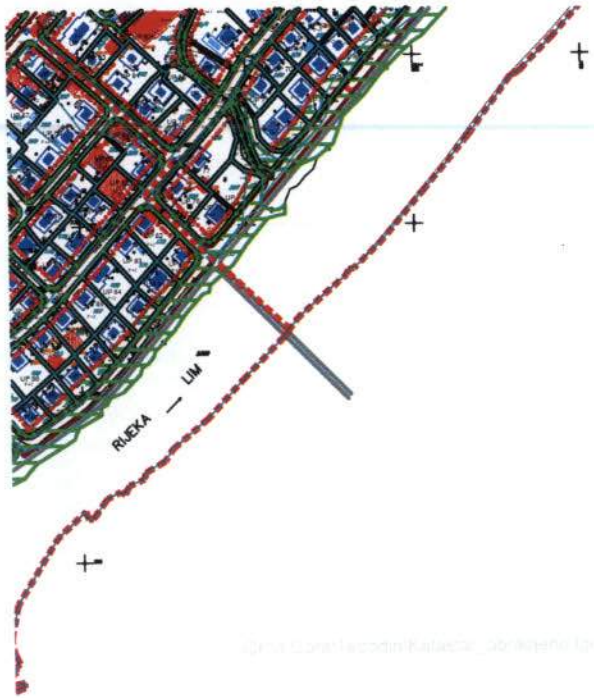
- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija
sa tackama urbanističkih parcela

Investitor	Oznaka sjevera
	N


UP 226
UP 227
UP 225
UP 150
UP 151
UP 152
UP 153
UP 154
UP 155
UP 159
UP 161
UP 167
UP 166
UP 169
UP 168
UP 170
UP 171
UP 172
UP 175
UP 203
UP 202
UP 199
UP 158
UP Z162
UP 164
UP 163
UP 141
UP 32
UP 33
UP 36
UP 34
UP 37
UP 35
UP 40
UP 38
UP 41
UP 39
UP 124
UP 123
UP 118
UP 47
Dječji vrtić
Ulica Beogradska
Ulica Lješnjaka Voja
Partizanska
Ulica Trinae



Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

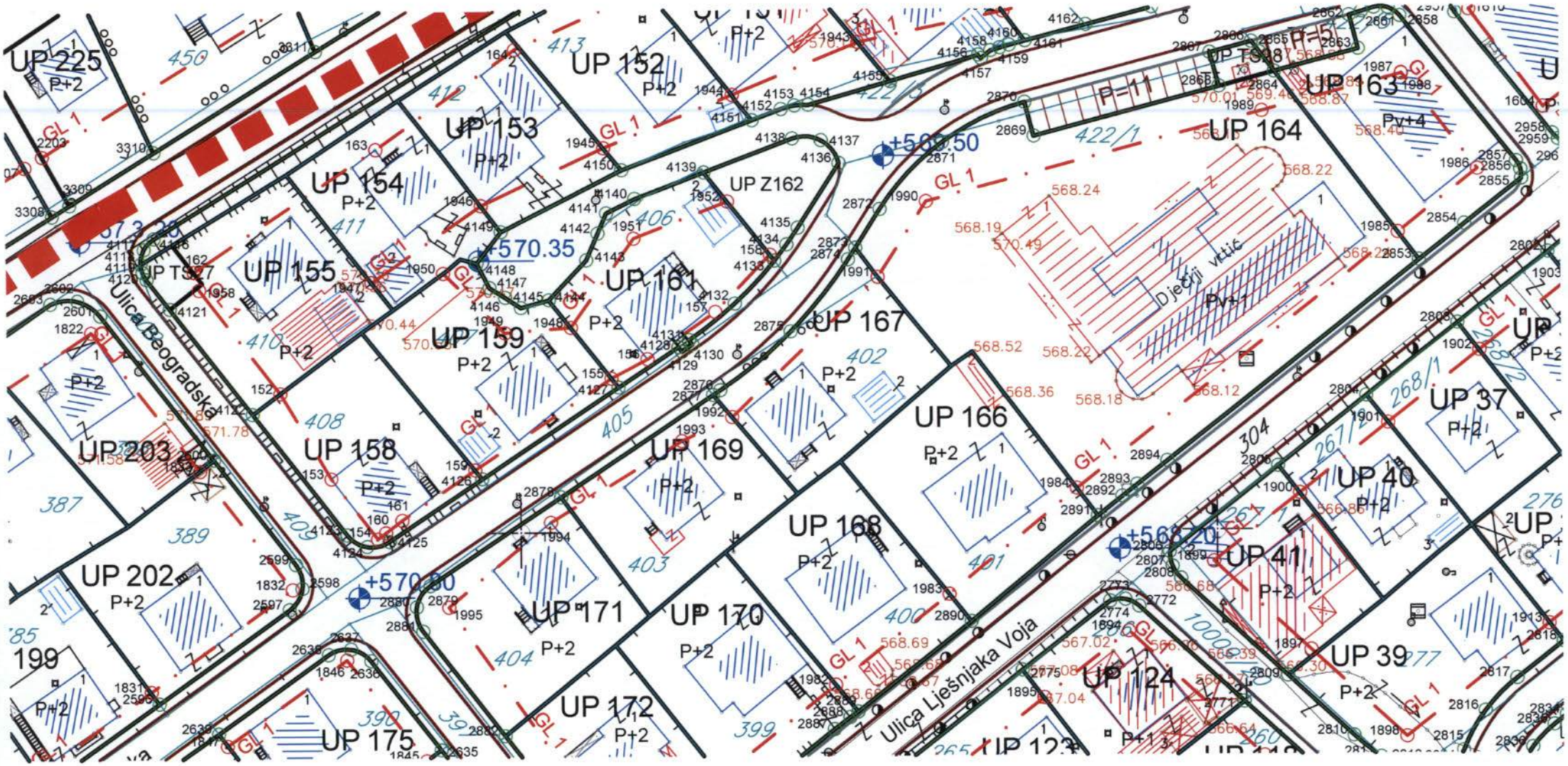
- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

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

Investitor: Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera: N


UP 225
P+2
UP 152
P+2
UP 153
P+2
UP 154
P+2
UP 155
P+2
UP 159
P+2
UP 161
P+2
UP Z162
UP 167
P+2
UP 166
P+2
UP 169
P+2
UP 168
P+2
UP 171
P+2
UP 170
P+2
UP 172
P+2
UP 175
UP 203
P+2
UP 158
P+2
UP 202
P+2
199
P+2
Ulica Beogradska
Ulica Lješnjaka Voja
Dječji vrtić
Pv+1
UP 164
UP 163
Pv+4
P-11
P-5
UP TS28
UP TS27
+570.35
+570.00
+568.20
+568.50
UP 37
P+2
UP 40
P+2
UP 41
P+2
UP 39
P+2
UP 124
P+1
UP 123

	5177	7398827.74	4766606.62
	5222	7398831.35	4766610.6
	5223	7398828.795	4766569.207
	5224	7398838.594	4766580.145
	5225	7398844.61	4766586.86
	5226	7398851.01	4766592.07
	5227	7398849.986	4766593.035
5	5222	7398831.35	4766610.6
	5177	7398827.74	4766606.62
	5176	7398820.684	4766599.033
	5175	7398809.333	4766586.829
	5228	7398809.696	4766586.511
	5229	7398826.572	4766571.222
	5230	7398842.574	4766556.724
	5231	7398853.714	4766546.631
	5232	7398856.261	4766545.731
	5233	7398858.69	4766546.912
5	5234	7398873.126	4766563.298
	5235	7398873.827	4766564.099
	5236	7398874.521	4766564.905
	5237	7398863.46	4766576.1
	5180	7398876.33	4766522.63
	5238	7398891.3	4766538.92
	5239	7398894.92	4766551.12
	5240	7398893.04	4766557.93
	5241	7398890.54	4766564.07

P:535.54	5435	7398939.76	4766805.38
	5436	7398927.732	4766819.675
	5427	7398905.755	4766805.08
	5313	7398918.32	4766788
	5312	7398929.3	4766797.05
P:623.03	5437	7398964.62	4766786.98
	5438	7398945.89	4766809.99
	5435	7398939.76	4766805.38
	5312	7398929.3	4766797.05
	5311	7398948.21	4766774.13
P:559.28	5439	7398961.97	4766823.66
	5440	7398951.44	4766836.63
	5441	7398948.307	4766840.741
	5442	7398947.23	4766839.071
	5443	7398938.971	4766828.768
	5444	7398928.78	4766820.371
	5436	7398927.732	4766819.675
	5435	7398939.76	4766805.38
	5438	7398945.89	4766809.99
P:722.69	5437	7398964.62	4766786.98
	5445	7398982.88	4766801.98
	5446	7398965.01	4766825.76
	5439	7398961.97	4766823.66
	5438	7398945.89	4766809.99
	5447	7399029.25	4766838.62
	5343	7399008.643	4766865.733

P:427.8	5663	7398866.29
	5664	7398868.58
	5665	7398885.423
	5666	7398886.755
	5667	7398888.052
	5656	7398893.656
P:421.75	5236	7398874.521
	5668	7398878.911
	5109	7398883.039
	5108	7398879.94
	5107	7398869.06
	5106	7398858.17
	5227	7398849.986
	5226	7398851.01
	5669	7398853.82
	5670	7398851.4
	5237	7398863.46
	5222	7398831.35
	5227	7398849.986
	5106	7398858.17
	5105	7398861.17
	5671	7398860.86
	5672	7398861.52
	5673	7398861.447
	5674	7398861.2
	5675	7398860.881

1959	7398363.264	4766622.242
1960	7398313.554	4766692.165
1961	7398316.706	4766681.686
1962	7398317.779	4766671.691
1963	7398315.503	4766657.541
1964	7398268.674	4766618.632
1965	7398287.2	4766613.42
1966	7398303.94	4766608.56
1967	7398309.62	4766606.15
1968	7398308.53	4766602.23
1969	7398304.36	4766601.46
1970	7398296.77	4766601.06
1971	7398284.357	4766602.978
1972	7398271.37	4766604.955
1973	7398255.36	4766607.08
1974	7398325.44	4766601.694
1975	7398314.101	4766611.477
1976	7398305.795	4766616.226
1977	7398303.891	4766616.872
1978	7398286.506	4766622.759
1979	7398274.07	4766625.57
1980	7398341.284	4766595.852
1981	7398333.625	4766594.631
1982	7398721.828	4766847.178
1983	7398711.955	4766864.059
1984	7398704.43	4766877.024
1985	7398685.032	4766861.53
1986	7398673.334	4766873.383
1987	7398659.239	4766872.475
1988	7398661.454	4766861.008
1989	7398675.73	4766849.14
1990	7398690.6	4766835.15
1991	7398697.89	4766828.86
1992	7398717.3	4766812.676
1993	7398719.94	4766809.26
1994	7398725.358	4766804.08
1995	7398730.945	4766809.775
1996	7398728.791	4766823.862
1997	7398514.281	4767171.802
1998	7398510.56	4767170.856
1999	7398507.184	4767169.026
2000	7398501.717	4767161.936
2001	7398501.082	4767153.006
2002	7398502.994	4767144.535
2003	7398504.996	4767135.562

2141	7398804.349	4766837.977

- Bijelo Polje

Koordinate tacaka gradjev linija GL0, GL1 I GL2

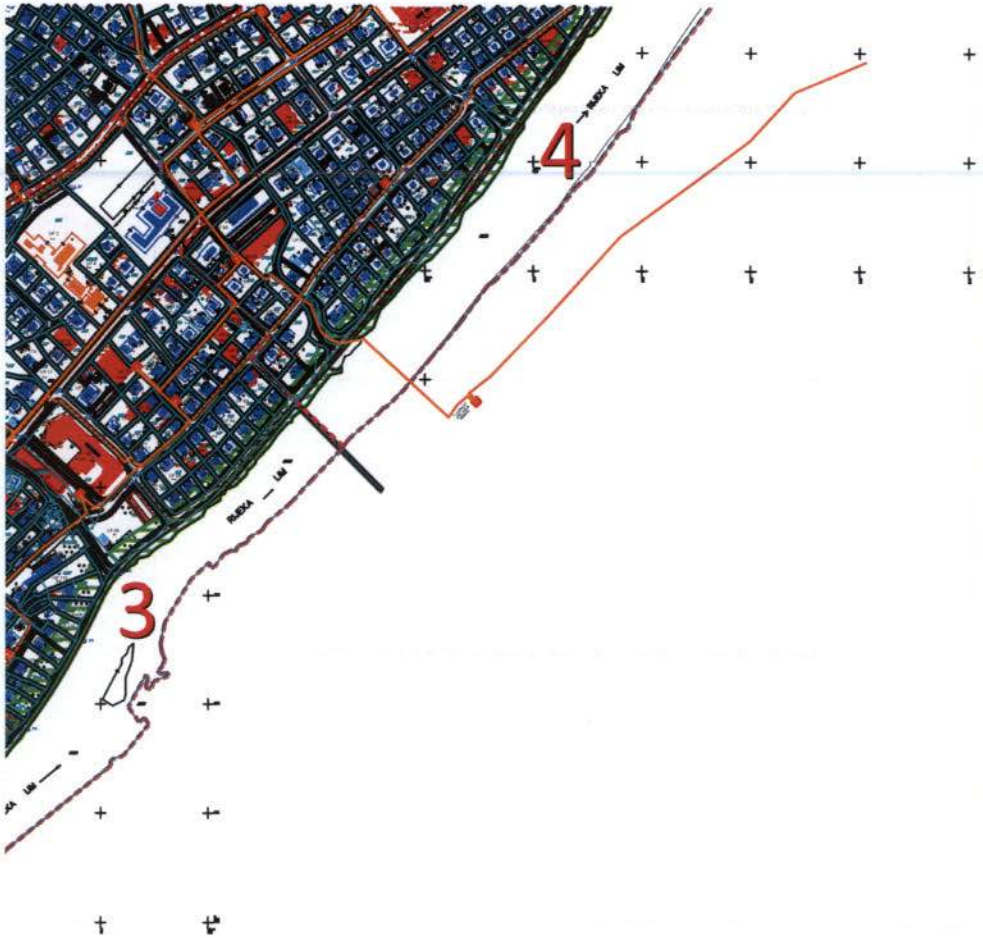
Investitor

Opština Bijelo Polje

Obrađivač

rzup

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica



Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

- granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- granice zone
- broj zone
- granica vlasnistva - *katastarska parcela*
- oznaka katastarske parcele
- postojeci objekti
- pomocni objekti
- Kategorija zaštite prirodne baštine
- Zone predvidene za razradu javnim konkursom
- Oznaka urbanisticke parcele
- Broj zone urbanisticke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- Visinske kote *(apsolutne)*
- Mostovi, nadvoznjaci
- Tuneli, podvoznjaci
- Kategorija zaštite prirodne baštine
- Postojeci 10kV elektrovod
- Planirani 10kV elektrovod
- 10kV elektrovod za ukidanje
- Postojeca trafostanica TS
- Planirana trafostanica TS
- naziv trafostanice
- oznaka presjeka elektrovodova

LEGENDA

- Postojeci 10kV elektrovod
- Planirani 10kV elektrovod
- 10kV elektrovod za ukidanje
- Postojeca trafostanica TS
- Planirana trafostanica TS
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Civilna arhitektura
Sakralna arhitektura
naziv trafostanice
oznaka presjeka elektrovodova

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan

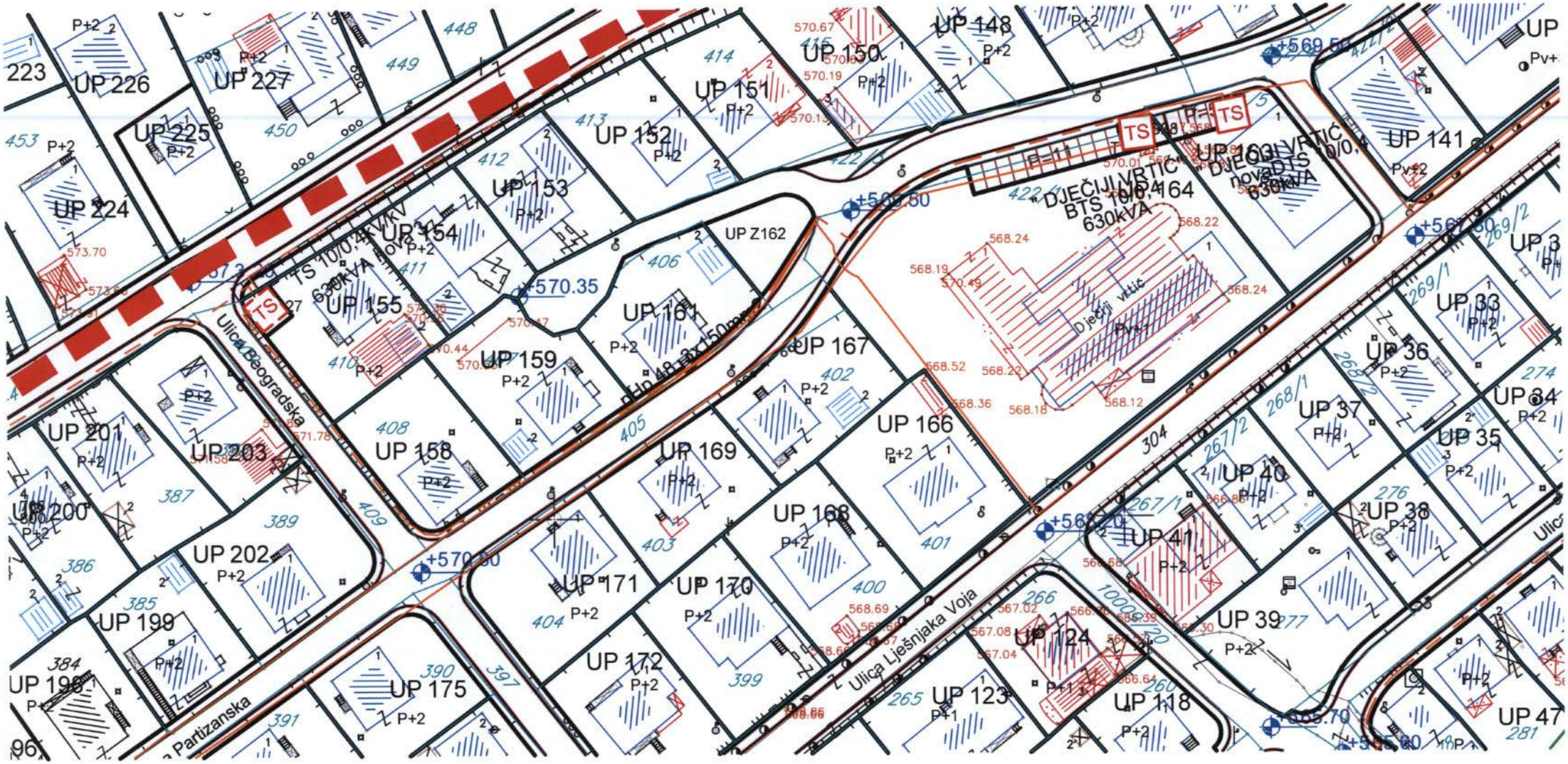
Investitor: Opština Bijelo Polje

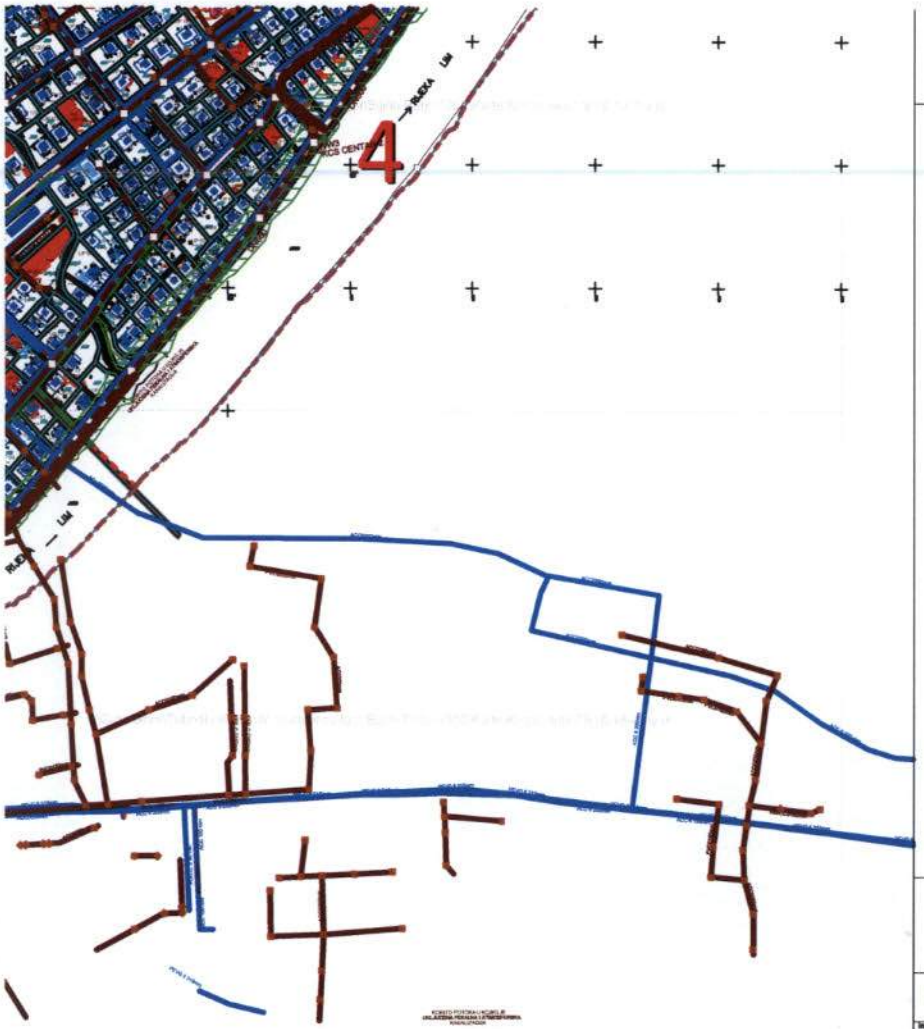
Oznaka sjevera: N

Obradivač: republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera: R 1:1500

Broj lista: 09a


UP 226
UP 227
UP 225
UP 224
UP 148
UP 150
UP 151
UP 152
UP 153
UP 154
UP 155
UP 161
UP Z162
UP 159
UP 167
UP 166
UP 169
UP 168
UP 171
UP 170
UP 172
UP 175
UP 158
UP 201
UP 203
UP 200
UP 202
UP 199
UP 198
UP 141
UP 33
UP 36
UP 37
UP 34
UP 35
UP 40
UP 38
UP 41
UP 39
UP 124
UP 123
UP 118
UP 47
DJEČIJI VRTIĆ
BTS 10/0,4
630kVA
DJEČIJI VRTIĆ
novaDTS
630kVA
TS 10/0,4kV
630kVA
novaDTS
Djeći vrtić
Ulica Beogradska
Ulica Lješnjaka Voja
Partizanska
+570.35
+570.50
+569.50
+567.50
+565.70
223
448
449
450
453
413
414
412
411
410
406
405
408
409
403
404
402
401
400
399
397
391
390
389
387
386
385
384
304
269/1
269/2
268/1
268/2
267/1
267/2
276
274
281
266
265
260
96



Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 Oznaka urbanisticke parcele
- Granica urbanisticke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- površine kopnenih voda
- postojeci vodovod
- planirani vodovod
- ukidanje vodovoda
- PEVG fi 315mm - *Izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem*
- planirani rezervoar
- postojeci kanalizacioni vod fekalne kan.
- postojece reviziono okno fekalne kan.
- planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
- planirano reviziono okno fekalne kan.
- smjer odvodjenja fekalne kan.
- postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
- postojece reviziono okno atmosferske kan.
- planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
- smjer odvodjenja atmosferske kan.

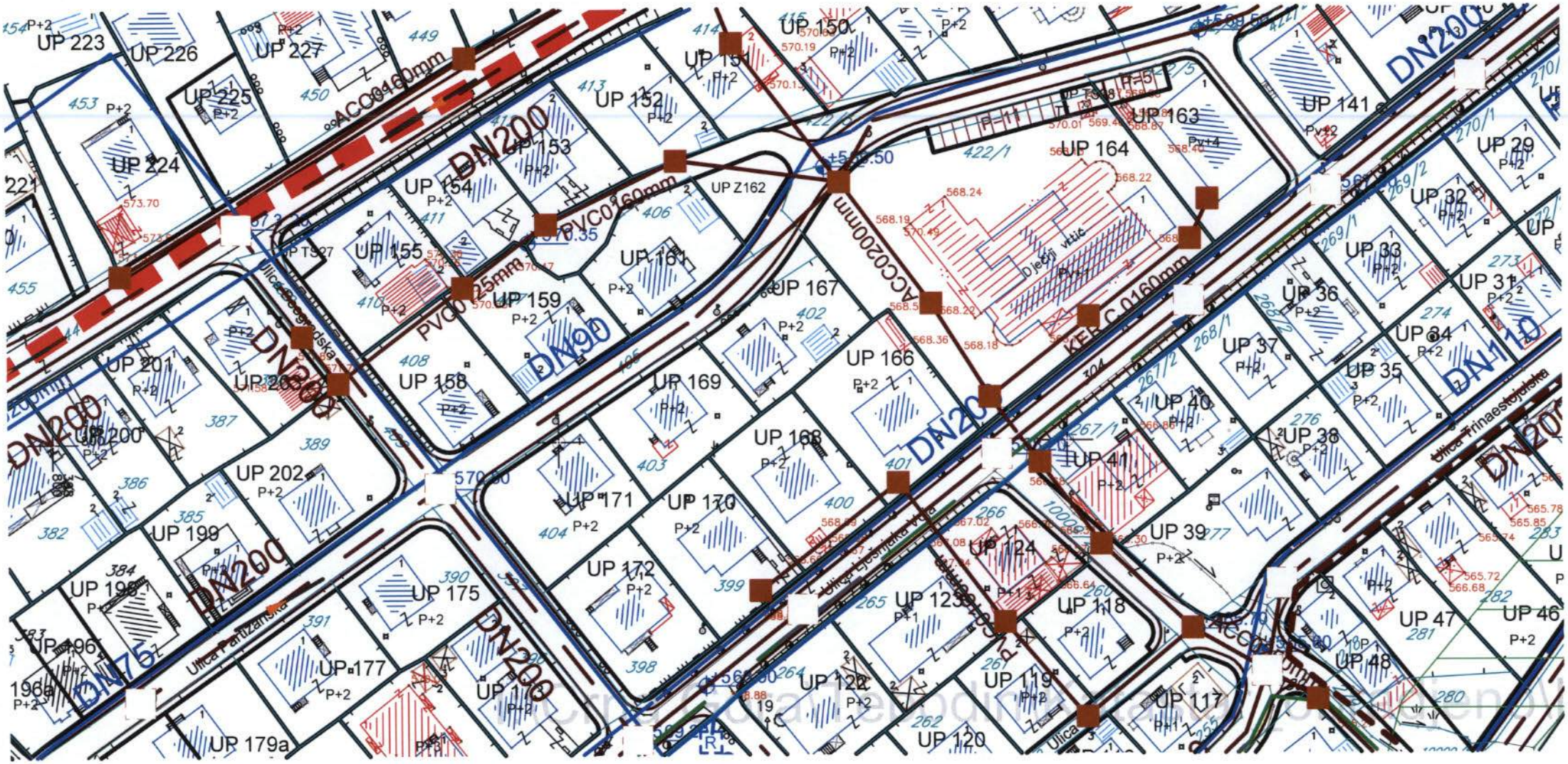
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

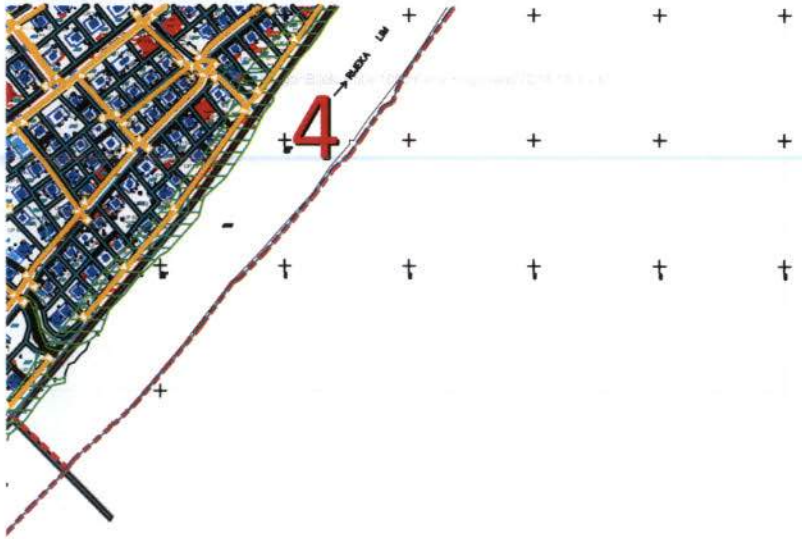
Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor

Oznaka sjevera

N


UP 223
UP 226
UP 227
UP 225
UP 224
UP 150
UP 151
UP 152
UP 153
UP 154
UP 155
UP 161
UP 159
UP 167
UP 158
UP 169
UP 166
UP 168
UP 171
UP 170
UP 172
UP 175
UP 177
UP 201
UP 200
UP 202
UP 199
UP 198
UP 196
UP 179a
UP 163
UP 164
UP 141
UP 29
UP 32
UP 33
UP 31
UP 36
UP 34
UP 37
UP 35
UP 40
UP 38
UP 41
UP 39
UP 124
UP 118
UP 47
UP 46
UP 48
UP 117
UP 119
UP 120
UP 122
UP Z162
ACC0160mm
ACC0200mm
PVC0160mm
KERC0160mm
DN200
DN90
DN20
DN110
DN76
Ulica Partizanska
Ulica Ljubljanska
Ulica Trinaestojulska



LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- II kategorija zastite - zeleni pojas
- Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
- TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
- TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
- TK okno - postojeće kablovsko okno
- Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm
- Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 406

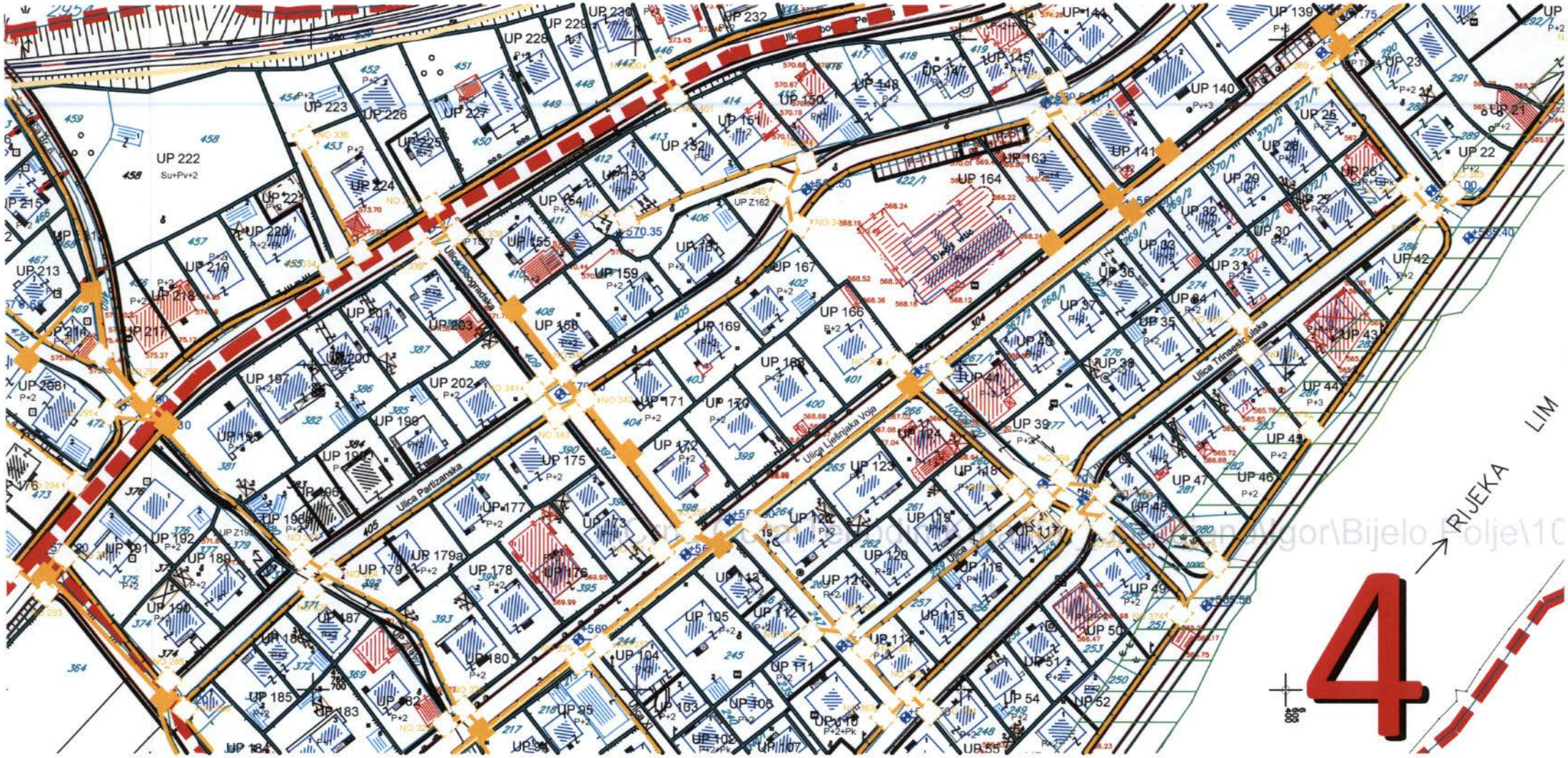
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Elektronska komunikaciona (*Telekomunikaciona*) infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera
	N


Ulica Partizanska
Ulica Lješnjaka Voja
Ulica Trinaestog udara
RIJEKA
LIM
4

Zone predviđene za razradu javnim konkursom

LEGENDA

Pejzažno uređene zelene površine

- Linearno zelenilo

Zelene površina javne namjene

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

Zelene površine ograničene namjene

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

Zelene površine specijalne namjene

- Groblje
- Zaštitni pojasevi
- Zelenilo infrastrukture
- Vrijedni djelovi naselja
- Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela
- Detalje 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: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: republičkim zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Ostale oznake

Razmjera: R 1:1000

Broj lista: 11

Ulica Partizanska
Ulica Lješnjaka Voja
Ulica Trinaestojulska
RIJEKA
LIM