# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|---|
| 1 | CRNA GORA<br>**Opština Bijelo Polje**<br>**Sekretarijat za uređenje prostora**<br>**Br.06/2-332/20-1073/2-16**<br>**06.03.2020.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 75/19) i podnijetog zahtjeva **Pošta Crne Gore AD Podgorica-RCP Bijelo Polje**, izdaje: | |
| 3 | **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**<br>**za izradu tehničke dokumentacije** | |
| 4 | za rekonstrukciju - zamjenu krovne konstrukcije i krovnog pokrivača na postojećem objektu (koji je upisan u ln.400 KO Bijelo Polje kao poslovne zgrade u vanprivredi (broj zgrade 1) površine u osnovi 772m2 spratnosti prizemlje i dva sprata ) na urbanističkoj parceli UP 196 (zona 3) koju čini katastarska parcela br.1132/1 i 1132/2 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: | **Pošta Crne Gore AD Podgorica-RCP Bijelo Polje, Ulica T.Žižića** |
| 6 | POSTOJEĆE STANJE | |
| | U listu nepokretnosti 400 – Prepis KO Bijelo Polje, evidentirane su sledeće parcele:<br><br>-katastarska parcela 1132/1 na kojoj se nalazi poslovna zgrada u vanprivredi (objekat broj 1) pvršine u osnovi 772m2 spratnosti prizemlje i dva sprata, kao i zemljište uz zgradu površine 971m2,<br>-katastarska parcela 1132/2 kao zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 3m2,<br>-katastarska parcela 1132/3 kao zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 200m2,<br>-katastarska parcela 1132/4 kao zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 49m2,<br>-katastarska parcela 1132/5 kao zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 16m2,<br>-katastarska parcela 1132/6 kao zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 6m2. | |

| | |
|---|---|
| 7 | **PLANIRANO STANJE** |
| 7.1. | **Namjena parcele odnosno lokacije** |
| | Urbanistička parcela UP 196 – zona 3 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za centralne djelatnosti (CD). |
| 7.2. | **Pravila parcelacije** |
| | Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.<br>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".<br>Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.<br>**Napomena:** U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. |
| 7.3. | **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama** |
| | Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.<br>Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.<br>Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.<br>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije koji je sastavni dio ovih uslova.<br>Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija.<br>Minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela prema grafičkim prilozima. |
| | |
| 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.<br>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.<br><br>**Mjere zaštite na radu:**<br>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.<br>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.<br>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** |

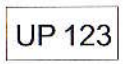
| | |
|---|---|
| | / |
| | |
| 10 | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | / |
| | |
| 11 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | / |
| | |
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | / |
| | |
| 13 | USLOVI ZA POSTAVLJANJE 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 |
| | / |

| | |
|---|---|
| 17.2. | **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu** |
| | / |
| 17.3. | **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu** |
| | / |
| 17.4. | **Ostali infrastrukturni uslovi** |
| | / |
| | |
| 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.<br><br>Meteorološki podaci:<br>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.<br>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.<br>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.<br>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%.<br>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 196 –zona 3 - |
| | Površina urbanističke parcele | 1804,80m2 |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | kao u postojećem stanju |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | kao u postojećem stanju |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | kao u postojećem stanju |
| | Maksimalna spratnost objekata | P+2 (postojeći objekat) |
| | Maksimalna visinska kota objekta | kao u postojećem stanju |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | / |
| | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.<br>Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.<br>Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.<br>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.<br>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole.<br>Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom.Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.<br>Za postojeće objekte na kojima je |

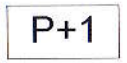
| | | |
|---|---|---|
| | | predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju. |
| | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | / |
| 21 | **DOSTAVLJENO:**<br>-Podnosiocu zahtjeva<br>-Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje<br>-U spise predmeta<br>-a/a | |
| 22 | **OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:** | Dobrila Bugarin |
| | | D Bugarin |
| 23 | **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:** | Aleksandra Bošković |
| 24 | **M.P.** | **potpis ovlašćenog službenog lica**<br>A. Bošković |
| 25 | **PRILOZI** | |
| | - Grafički prilozi iz planskog dokumenta<br>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom<br>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | |

UP 221
T1
Hotel
Bijela rada
UP 203
UP 202
UP 194
GARAŽA
UP 189
UP 187
UP 188
UP 195
UP 196
UP 201
UP 200
UP 199
UP 198
UP 197
UP 108
UP 109
UP 102
UP 107
UP 106
UP 105
UP 111
UP 104
UP 104a
UP 112
UP 113
UP 403
UP 162
UP 163
UP 161
UP 160
UP 164
UP 165
UP 166
UP 167
UP 159
UP 158
UP 168
UP 171
UP 157
UPZ204
Ulica Slobode
Ulica Tomaša Žižića
Ulica Borda Stanića
Ulica Lenke
PUJ
DS
CD
SV
SS
ŠS
TS13
TS16
TS18




Oznaka urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele




Spratnost objekata

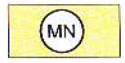
Zone predviđene za razradu javnim konkursom

Površine za stanovanje male gustine

Površine za stanovanje srednje gustine

Površine za stanovanje veće gustine

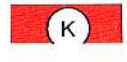
Površine za centralne djelatnosti



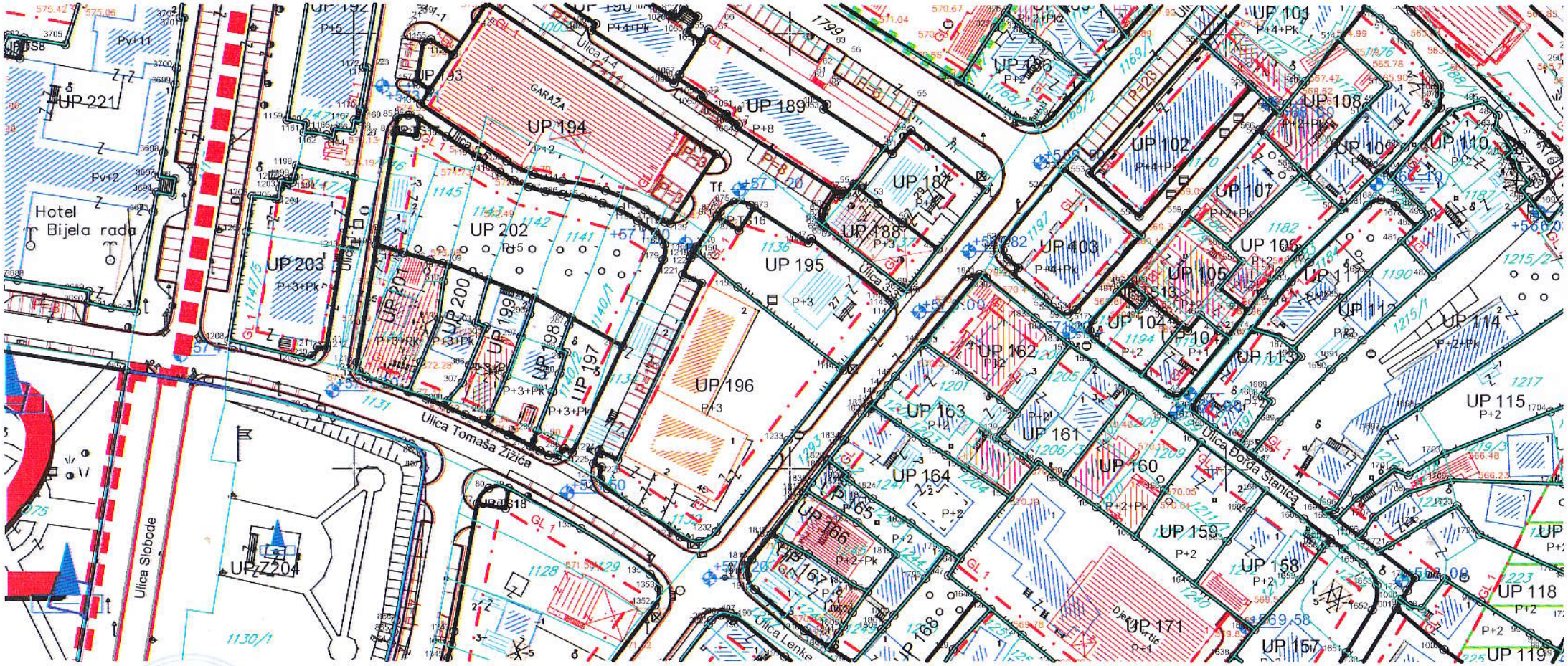

Površine za mješovite namjene

Površine za turizam - hoteli

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu




Površine za kulturu


UP 221
Hotel
Bijela rada
UP 203
UP 194
GARAŽA
UP 202
UP 201
UP 200
UP 199
UP 198
UP 197
UP 196
UP 195
UP 189
UP 188
UP 187
UP 186
UP 185
UP 193
UP 192
UP 190
UP 101
UP 102
UP 103
UP 104
UP 105
UP 106
UP 107
UP 108
UP 109
UP 110
UP 111
UP 112
UP 113
UP 114
UP 115
UP 116
UP 117
UP 118
UP 119
UP 157
UP 158
UP 159
UP 160
UP 161
UP 162
UP 163
UP 164
UP 165
UP 166
UP 167
UP 168
UP 171
UPZZ204
Ulica Slobode
Ulica Tomaša Žižića
Ulica Lenke
Ulica Borda Stanića
Djevičić
Tf.

Železnička pruga sa zaštitnom zonom

Železničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

Spomen obilježje

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

Ambijentalna cjelina

Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

## Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama urbanističkih parcela

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 310 | 7398420.47 |
| | | 309 | 7398421.512 |
| | | 1197 | 7398420.23 |
| | | 1196 | 7398417.28 |
| | | 1195 | 7398411.515 |
| | | 1194 | 7398411.17 |
| | | 1143 | 7398512.094 |
| | | 1154 | 7398511.35 |
| | | 1153 | 7398488.12 |
| | | 1152 | 7398478.77 |
| | | 1151 | 7398478.133 |
| | | 1219 | 7398477.715 |
| | | 1220 | 7398477.331 |
| | | 1221 | 7398475.509 |
| | | 1222 | 7398479.759 |
| | | 1223 | 7398460.542 |
| P:1804.93 | | 1224 | 7398456.292 |
| | | 1225 | 7398454.953 |
| | | 1226 | 7398456.761 |
| | | 1227 | 7398456.51 |
| | | 1228 | 7398458.07 |
| | | 1229 | 7398466.572 |
| | | 1230 | 7398474.872 |
| | | 1231 | 7398479.21 |
| | | 1232 | 7398483.071 |
| | | 1233 | 7398499.515 |
| | | 1234 | 7398343.136 |
| | | 1235 | 7398343.02 |
| | | 1236 | 7398342.858 |
| | | 1237 | 7398342.16 |
| | | 1238 | 7398341.96 |
| | | 1239 | 7398342.61 |

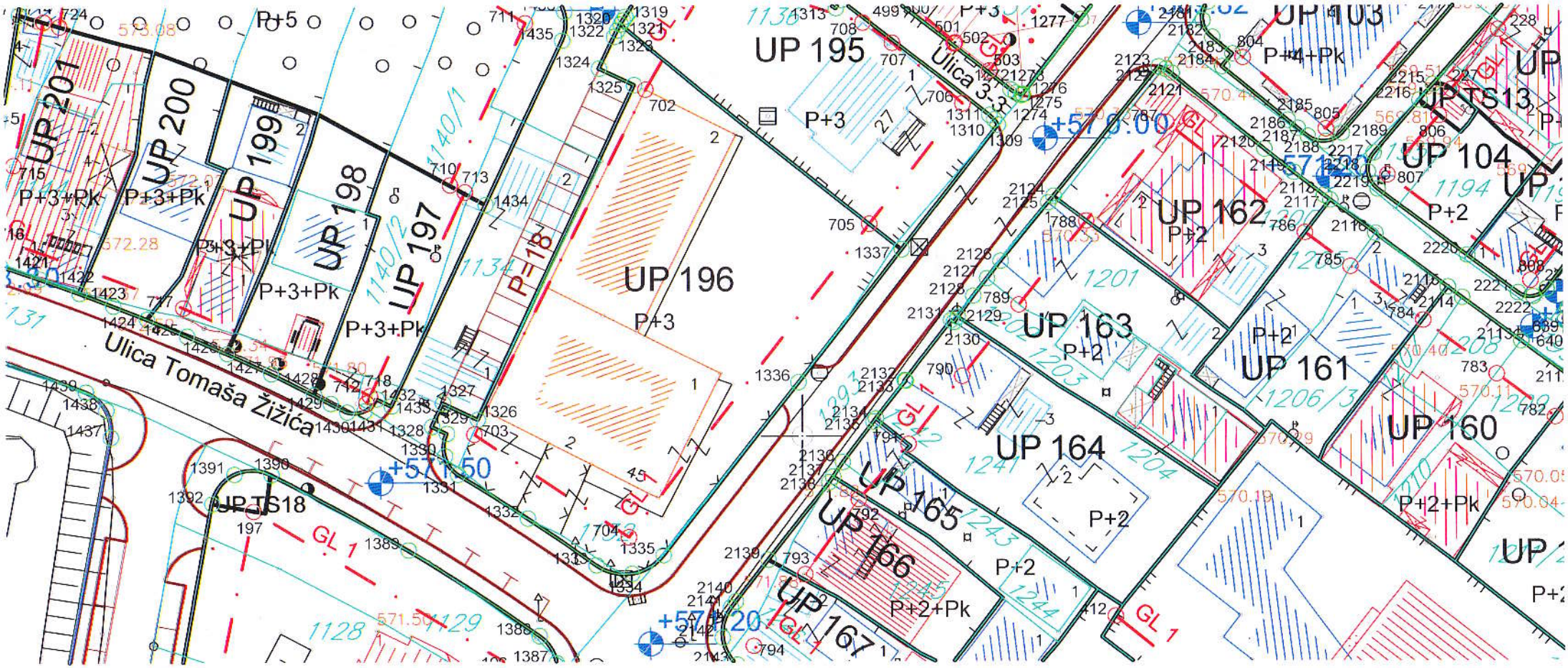
| | | | |
|---|---|---|---|
| 4766530.946 | | | |
| 4766529.38 | | | |
| 4766527.2 | | | |
| 4766532.3 | | | |
| 4766538.5 | | | |
| 4766539.894 | | | |
| 4766536.771 | | | |
| 4766532.032 | | | |
| 4766526.006 | | | |
| 4766513.483 | | | |
| 4766502.144 | | | |
| 4766488.263 | | | |
| 4766452.972 | | | |
| 4766446.951 | | | |
| 4766441.842 | | | |
| 4766429.922 | | | |
| 4766434.115 | | | |
| 4766434.69 | | | |
| 4766442.87 | | | |
| 4766445.474 | | | |
| 4766449.607 | | | |
| 4766450.676 | | | |
| 4766454.307 | | | |
| 4766455.036 | | | |
| 4766456.22 | | | |
| 4766461.45 | | | |
| 4766465.15 | | | |
| 4766465.35 | | | |
| 4766469.869 | | | |
| 4766477.17 | | | |
| 4766482.422 | | | |
| 4766482.85 | | | |

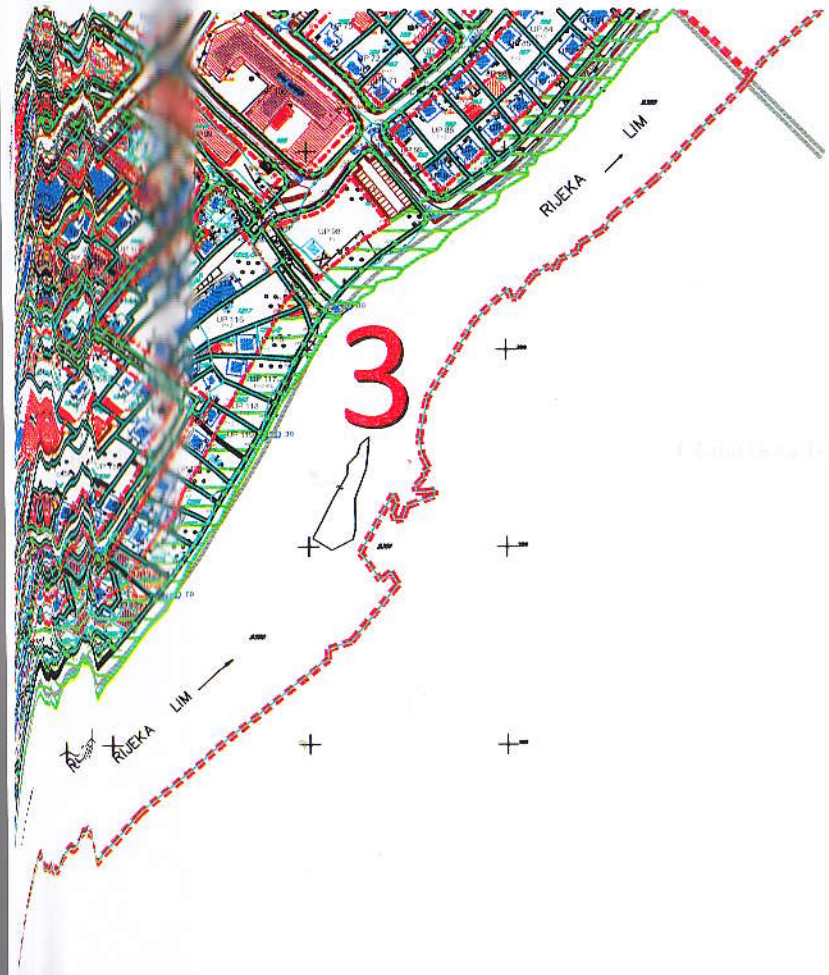
| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 1473 | 7398343.61 |
| | | 1472 | 7398350.19 |
| | | 1471 | 7398349.451 |
| | | 1470 | 7398358.21 |
| | | 1469 | 7398361.676 |
| | | 1469 | 7398361.676 |
| | | 1465 | 7398362.38 |
| | | 1464 | 7398371.34 |
| | | 1463 | 7398371.78 |
| | | 1482 | 7398372.79 |
| | | 1483 | 7398372.07 |
| P:316.75 | | 1484 | 7398382.426 |
| | | 1485 | 7398381.121 |
| | | 1486 | 7398380.001 |
| | | 1487 | 7398378.096 |
| | | 1488 | 7398376.474 |
| | | 1489 | 7398373.728 |
| | | 1476 | 7398372.37 |
| | | 1463 | 7398371.78 |
| | | 1462 | 7398368.31 |
| | | 1461 | 7398373.37 |
| | | 1460 | 7398377.25 |
| | | 1459 | 7398380.336 |
| | | 1490 | 7398385.881 |
| | | 1491 | 7398389.085 |
| P:357.93 | | 1492 | 7398390.475 |
| | | 1493 | 7398389.605 |
| | | 1494 | 7398387.319 |
| | | 1495 | 7398384.682 |
| | | 1484 | 7398382.426 |
| | | 1483 | 7398372.07 |
| | | 1482 | 7398372.79 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 377 | 7398684.93 |
| | | 390 | 7398684.36 |
| | | 389 | 7398686.86 |
| | | 388 | 7398688.43 |
| | | 1693 | 7398677.599 |
| | | 1694 | 7398673.973 |
| | | 266 | 7398670.245 |
| | | 265 | 7398669.23 |
| | | 482 | 7398647.34 |
| | | 1692 | 7398631.26 |
| P:1977.77 | | 1691 | 7398626.83 |
| | | 1690 | 7398623.96 |
| | | 1689 | 7398612.19 |
| | | 1688 | 7398606.25 |
| | | 1687 | 7398605.752 |
| | | 1695 | 7398622.997 |
| | | 1696 | 7398624.99 |
| | | 1697 | 7398636.36 |
| | | 1698 | 7398644.22 |
| | | 379 | 7398698.05 |
| | | 378 | 7398690.92 |
| | | 377 | 7398684.93 |
| | | 1698 | 7398644.22 |
| | | 1697 | 7398636.36 |
| | | 1696 | 7398624.99 |
| | | 1695 | 7398622.997 |
| P:1093.04 | | 1699 | 7398625.444 |
| | | 1700 | 7398629.96 |
| | | 1701 | 7398638.56 |
| | | 1702 | 7398641.89 |
| | | 1703 | 7398650.25 |
| | | 1704 | 7398674.31 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 377 | 7398684.93 |
| | | 390 | 7398684.36 |
| | | 389 | 7398686.86 |
| | | 388 | 7398688.43 |
| | | 1693 | 7398677.599 |
| | | 1694 | 7398673.973 |
| | | 266 | 7398670.245 |
| | | 265 | 7398669.23 |
| | | 482 | 7398647.34 |
| | | 1692 | 7398631.26 |
| P:1977.77 | | 1691 | 7398626.83 |
| | | 1690 | 7398623.96 |
| | | 1689 | 7398612.19 |
| | | 1688 | 7398606.25 |
| | | 1687 | 7398605.752 |
| | | 1695 | 7398622.997 |
| | | 1696 | 7398624.99 |
| | | 1697 | 7398636.36 |
| | | 1698 | 7398644.22 |
| | | 379 | 7398698.05 |
| | | 378 | 7398690.92 |
| | | 377 | 7398684.93 |
| | | 1698 | 7398644.22 |
| | | 1697 | 7398636.36 |
| | | 1696 | 7398624.99 |
| | | 1695 | 7398622.997 |
| P:1093.04 | | 1699 | 7398625.444 |
| | | 1700 | 7398629.96 |
| | | 1701 | 7398638.56 |
| | | 1702 | 7398641.89 |
| | | 1703 | 7398650.25 |
| | | 1704 | 7398674.31 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 377 | 7398684.93 |
| | | 390 | 7398684.36 |
| | | 389 | 7398686.86 |
| | | 388 | 7398688.43 |
| | | 1693 | 7398677.599 |
| | | 1694 | 7398673.973 |
| | | 266 | 7398670.245 |
| | | 265 | 7398669.23 |
| | | 482 | 7398647.34 |
| | | 1692 | 7398631.26 |
| P:1977.77 | | 1691 | 7398626.83 |
| | | 1690 | 7398623.96 |
| | | 1689 | 7398612.19 |
| | | 1688 | 7398606.25 |
| | | 1687 | 7398605.752 |
| | | 1695 | 7398622.997 |
| | | 1696 | 7398624.99 |
| | | 1697 | 7398636.36 |
| | | 1698 | 7398644.22 |
| | | 379 | 7398698.05 |
| | | 378 | 7398690.92 |
| | | 377 | 7398684.93 |
| | | 1698 | 7398644.22 |
| | | 1697 | 7398636.36 |
| | | 1696 | 7398624.99 |
| | | 1695 | 7398622.997 |
| P:1093.04 | | 1699 | 7398625.444 |
| | | 1700 | 7398629.96 |
| | | 1701 | 7398638.56 |
| | | 1702 | 7398641.89 |
| | | 1703 | 7398650.25 |
| | | 1704 | 7398674.31 |


UP 207
UP 200
UP 199
UP 198
UP 197
UP 196
P+3
UP 195
P+3
UP 162
P+2
UP 163
P+2
UP 164
P+2
UP 165
P+2
UP 166
P+2+Pk
UP 167
UP 161
UP 160
P+2+Pk
UP 104
P+2
UP 103
P+4+Pk
UP TS13
UP TS18
Ulica Tomaša Žižića
Ulica 3.3
P+5
P+3+Pk
P=18
+570.00
+571.50
+571.20




UP 123 Oznaka urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele

P+1 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

Benziska pumpa

Željezniča pruga sa zaštitnom zonom

Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

Spomen obilježje

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

Ambijentalna cjelina

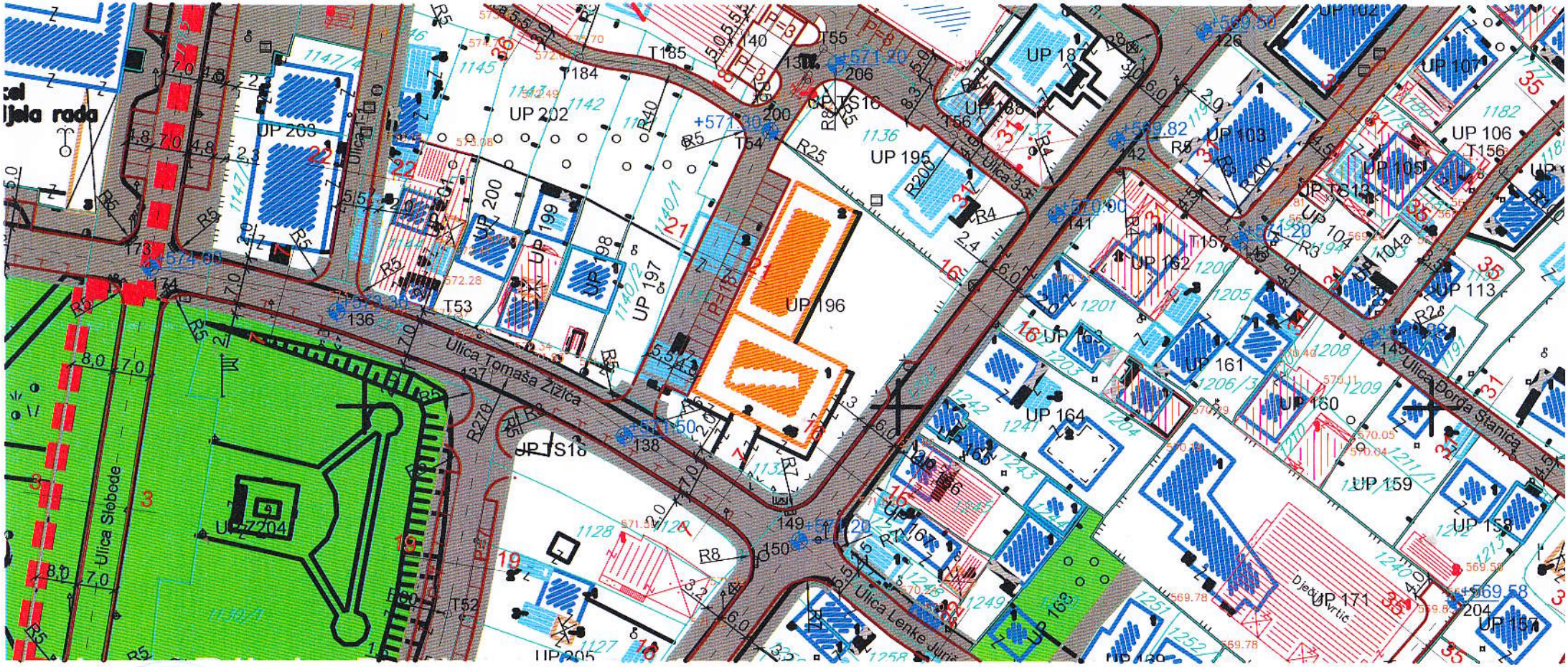
Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

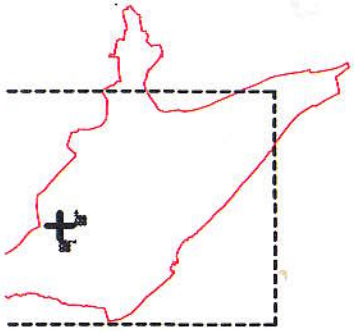
**Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje**

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

| Investitor | Oznaka sjevera |
|---|---|
| Opština Bijelo Polje | N |

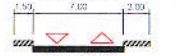
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 697 | 7398710.539 | 4766532.732 | 879 | 7398208.554 | 4766228.995 | 1064 | 7398296.803 | 4766 |
| 698 | 7398692.662 | 4766513.803 | 880 | 7398219.611 | 4766236.016 | 1065 | 7398307.249 | 4766 |
| 699 | 7398758.064 | 4766441.496 | 881 | 7398237.885 | 4766242.536 | 1066 | 7398317.002 | 4766 |
| 700 | 7398773.838 | 4766455.744 | 882 | 7398251.102 | 4766246.227 | 1067 | 7398305.998 | 4766 |
| 701 | 7398754.09 | 4766475.588 | 883 | 7398264.706 | 4766248.021 | 1068 | 7398302.053 | 4766 |
| 702 | 7398743.745 | 4766485.983 | 884 | 7398270.223 | 4766194.438 | 1069 | 7398297.64 | 4766 |
| 703 | 7398722.661 | 4766481.925 | 885 | 7398270.666 | 4766180.112 | 1070 | 7398288.528 | 4766 |
| 704 | 7398700.66 | 4766458.523 | 886 | 7398273.885 | 4766164.654 | 1071 | 7398291.479 | 4766 |
| 705 | 7398737.739 | 4766423.137 | 887 | 7398109.866 | 4766269.931 | 1072 | 7398293.891 | 4766 |
| 706 | 7398680.162 | 4766499.247 | 888 | 7398128.735 | 4766259.683 | 1073 | 7398281.606 | 4766 |
| 707 | 7398672.06 | 4766488.234 | 889 | 7398135.14 | 4766246.763 | 1074 | 7398202.925 | 4766 |
| 708 | 7398687.126 | 4766474.623 | 890 | 7398141.202 | 4766231.036 | 1075 | 7398211.025 | 4766 |
| 709 | 7398708.556 | 4766497.554 | 891 | 7398145.09 | 4766219.369 | 1076 | 7398221.734 | 4766 |
| 710 | 7398825.475 | 4766559.791 | 892 | 7398099.022 | 4766243.003 | 1077 | 7398230.886 | 4766 |
| 711 | 7398812.575 | 4766546.489 | 893 | 7398088.582 | 4766259.599 | 1078 | 7398239.014 | 4766 |
| 712 | 7398780.69 | 4766513.44 | 894 | 7398080.959 | 4766272.169 | 1079 | 7398254.042 | 4766 |
| 713 | 7398777.88 | 4766510.25 | 895 | 7398072.551 | 4766285.533 | 1080 | 7398261.058 | 4766 |
| 714 | 7398766.76 | 4766497.16 | 896 | 7398091.447 | 4766297.325 | 1081 | 7398274.363 | 4766 |
| 715 | 7398759.58 | 4766489.25 | 897 | 7398094.217 | 4766296.663 | 1082 | 7398177.501 | 4766 |
| 716 | 7398766.95 | 4766482.56 | 898 | 7398108.888 | 4766272.398 | 1083 | 7398203.379 | 4766 |
| 717 | 7398782.647 | 4766468.158 | 899 | 7398102.341 | 4766223.931 | 1084 | 7398162.922 | 4766 |


Ulica Tomaša Žižića
Ulica Slobode
Ulica Lenke Jurić
Ulica Dorga Stanića
UP 202
UP 203
UP 195
UP 196
UP 197
UP 198
UP 199
UP 200
UP 187
UP 188
UP 107
UP 106
UP 105
UP 104
UP 103
UP 102
UP 162
UP 163
UP 161
UP 160
UP 164
UP 165
UP 166
UP 159
UP 158
UP 157
UP 171
UP 113
UP Z204
UP TS16
UP TS18
UP 205
T184
T185
T54
T55
T53
T52
T156
T157
136
138
149
150
204



presjek 8-8

presjek 9-9



presjek 10-10

presjek 11-11

presjek 12-12

presjek 13-13

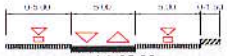
presjek 14-14

presjek 15-15

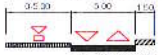
presjek 16-16

presjek 17-17

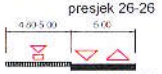
presjek 25-25



presjek 26-26



presjek 27-27



presjek 28-28

presjek 29-29

presjek 30-30

presjek 31-31

presjek 32-32

presjek 33-33

presjek 34-34

presjek 35-35

presjek 36-36

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 70 | 7399167.22 | 4766987.35 | 145 | 7398528.67 | 4766313.09 |
| 71 | 7399144.00 | 4766921.67 | 146 | 7398637.20 | 4766368.23 |
| 72 | 7399119.01 | 4766954.04 | 147 | 7398640.35 | 4766274.69 |
| 73 | 7399093.76 | 4766933.07 | 148 | 7398593.64 | 4766198.32 |

## LEGENDA

- granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- granice i broj zone
- granica vlasništva - *katastarska parcela*
- oznaka katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele
- kategorija zaštite prirodne baštine
- planirane saobraćajnice
- nazivi objekata, ulica , rijeka
- 13 Oznaka presjeka saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- oznake tangenti saobr.
- kote saobraćajnice
- nivelacija saobraćajnica
- tunel
- most / podzemni prolaz
- autobuske stajalište
- benzinska pumpa
- željeznička pruga
- željezničko stajalište
- javni parking/garaža

Površina zahvata plana 86 ha

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

## Saobraćajna infrastruktura

**Investitor**

Opština Bijelo Polje

**Oznaka sjevera**

N

**Obrađivač**

rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

**Razmjera**

R 1:1000

**Broj lista**

07

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| T1 | 7397897.72 | 4766214.54 | T64 | 7398409.01 | 4766583.71 | T127 | 7399127.81 | 4767005.22 |
| T2 | 7397922.61 | 4766105.73 | T65 | 7398683.45 | 4766703.16 | T128 | 7399281.81 | 4767056.22 |
| T3 | 7397900.76 | 4766161.19 | T66 | 7398761.23 | 4766756.52 | T129 | 7399414.67 | 4767063.07 |
| | | | T67 | 7398734.13 | 4766795.48 | T130 | 7399484.18 | 4767097.06 |

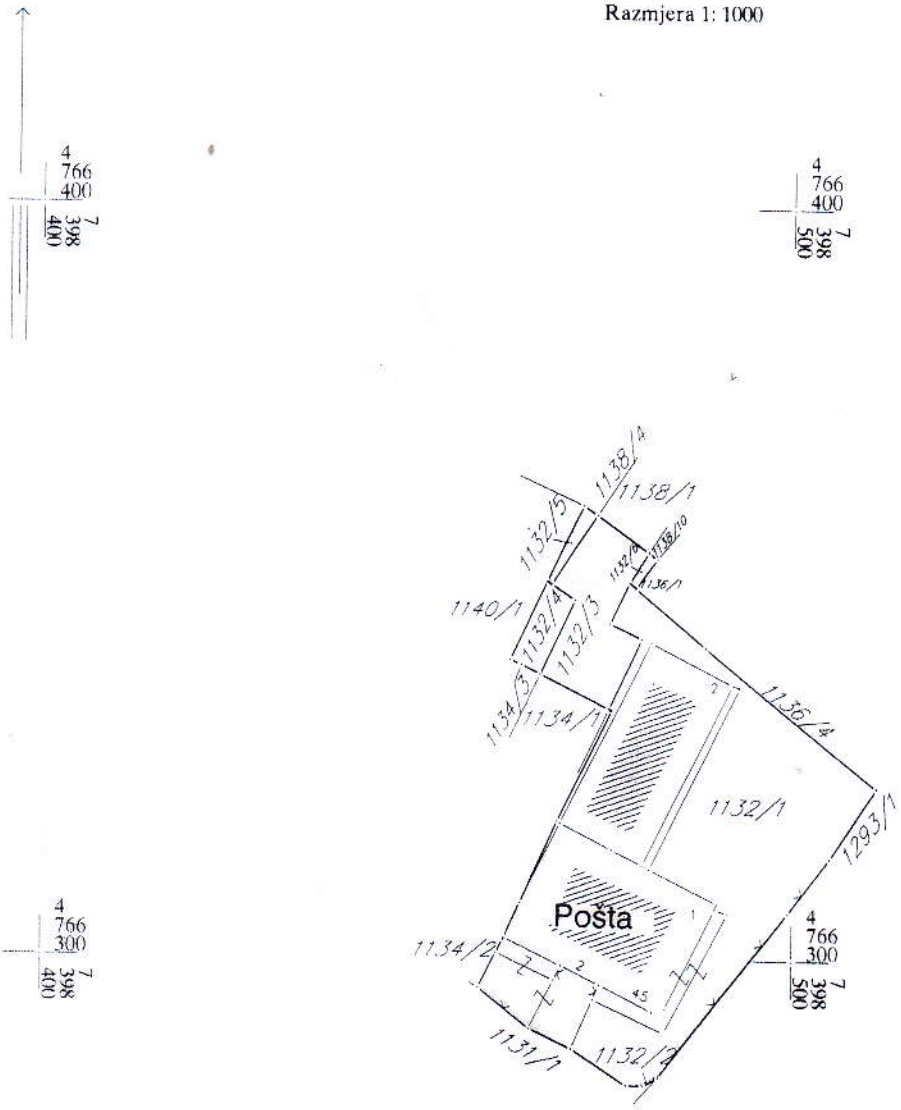
| DUP "CENTRALNA ZONA", BIJELO POLJE, ZONA 3 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Planirano stanje | | | | | | |
| Br. urbanističe parcele | Površina UP (m²) | MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) | MAX BRGP POVRŠINA (m²) | MAX indeks zauzetosti | MAX indeks izgrađenosti | MAX spratnost | Tip | NAMJENA |
| 194 | 1.555,50 | 1.244,40 | 3.888,75 | 0,80 | 2,50 | P+2 | / | CD - centralne djeltnosti |
| TS 16 | 32,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | / | / | IOE -Elektroenergetska infr. |
| 195 | 770,65 | 231,20 | 770,65 | 0,30 | 1,00 | P+3 | | CD - centralne djeltnosti |
| 196 | 1.804,80 | 721,92 | 2.346,24 | 0,40 | 1,30 | P+2 | | CD - centralne djeltnosti |
| 197 | 317,85 | 158,93 | 794,63 | 0,50 | 2,50 | P+3+Pk | | CD - centralne djeltnosti |
| 198 | 333,10 | 166,55 | 832,75 | 0,50 | 2,50 | P+3+Pk | | CD - centralne djeltnosti |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-56/2020
Datum: 06.03.2020.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcele: 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1132/4, 1132/5
1132/6

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000




IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000021

105-956-1666/2020

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**PODRUČNA JEDINICA**
**BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-1666/2020
Datum: 06.03.2020.
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 OPŠTINA B. POLJE BR.06/2-332/20-1073/1-16, , za potrebe izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 400 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina $m^2$ | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1132 | 1 | | 14 36 | 16/07/2015 | TOMAŠA ŽIŽIĆA | Zemljište uz vanprivr. zgradu VIŠE OSNOVA | | 971 | 0.00 |
| 1132 | 1 | 1 | 14 36 | 16/07/2015 | TOMAŠA ŽIŽIĆA | Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA | | 772 | 0.00 |
| 1132 | 2 | | 14 36 | 16/07/2015 | TOMAŠA ŽIŽIĆA | Zemljište uz vanprivr. zgradu VIŠE OSNOVA | | 3 | 0.00 |
| 1132 | 3 | | 14 36 | 16/07/2015 | TOMAŠA ŽIŽIĆA | Zemljište uz vanprivr. zgradu VIŠE OSNOVA | | 200 | 0.00 |
| 1132 | 4 | | 14 36 | 16/07/2015 | TOMAŠA ŽIŽIĆA | Zemljište uz vanprivr. zgradu VIŠE OSNOVA | | 49 | 0.00 |
| 1132 | 5 | | 14 36 | 16/07/2015 | TOMAŠA ŽIŽIĆA | Zemljište uz vanprivr. zgradu VIŠE OSNOVA | | 16 | 0.00 |
| 1132 | 6 | | 14 36 | 16/07/2015 | TOMAŠA ŽIŽIĆA | Zemljište uz vanprivr. zgradu VIŠE OSNOVA | | 6 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 2017 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 0000002289377 | CRNOGORSKI TELEKOM AD PODGORICA MOSKOVSKA 29 Bistrica | Sukorišćenje | 1/2 |
| 0000002002800 | DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje | Svojina | 1/1 |
| 0000002867940 | POŠTA CRNE GORE AD PODGORICA BISTRICA Bistrica | Sukorišćenje | 1/2 |

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1132 | 1 | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 953 | P2 772 | / |
| 1132 | 1 | 1 | Poslovni prostor PTT usluga 7 | 1 | P 351 | Svojina 1/1 POŠTA CRNE GORE AD PODGORICA BISTRICA Bistrica 0000002867940 |
| 1132 | 1 | 1 | Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti 0 | 2 | P1 15 | Svojina 1/1 POŠTA CRNE GORE AD PODGORICA BISTRICA Bistrica 0000002867940 |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1132 | 1 | 1 | Poslovni prostor PTT usluga<br>7 | 3 | P2<br>222 | Svojina 1 / 1<br>POŠTA CRNE GORE AD 0000002867940<br>PODGORICA<br>BISTRICA Bistrica |
| 1132 | 1 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi<br>1 | 4 | P2<br>42 | Svojina 1 / 1<br>POŠTA CRNE GORE AD 0000002867940<br>PODGORICA<br>BISTRICA Bistrica |
| 1132 | 1 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi<br>1 | 5 | P2<br>6 | Svojina 1 / 1<br>POŠTA CRNE GORE AD 0000002867940<br>PODGORICA<br>BISTRICA Bistrica |
| 1132 | 1 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi<br>3 | 6 | P2<br>63 | Svojina 1 / 1<br>POŠTA CRNE GORE AD 0000002867940<br>PODGORICA<br>BISTRICA Bistrica |
| 1132 | 1 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi<br>1 | 7 | P2<br>18 | Svojina 1 / 1<br>POŠTA CRNE GORE AD 0000002867940<br>PODGORICA<br>BISTRICA Bistrica |
| 1132 | 1 | 1 | Poslovni prostor<br>6 | 8 | P<br>296 | Svojina 1 / 1<br>CRNOGORSKI TELEKOM AD 0000002289377<br>PODGORICA<br>MOSKOVSKA 29 Bistrica |
| 1132 | 1 | 1 | Poslovni prostor<br>8 | 9 | P1<br>632 | Svojina 1 / 1<br>CRNOGORSKI TELEKOM AD 0000002289377<br>PODGORICA<br>MOSKOVSKA 29 Bistrica |

**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:
Đurović

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 06.03.2020. 10:19:50



2539170