

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>CRNA GORA</b><br><b>Opština Bijelo Polje</b><br><b>Sekretarijat za uređenje prostora</b><br><b>Br.06/4-332/20-1760/2</b><br><b>12.05.2019.godine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b> |
| 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 <b>Cmiljanić Željka</b> iz Bijelog Polja, izdaje:                                                               |                                                                                                                    |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                    |
| 4    | za rekonstrukciju objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima na urbanističkoj parceli UP 117b (zona 2) koju čine katastarske parcele br.1076/2 i 1073/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).                                                                                                                |                                                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cmiljanić Željko                                                                                                   |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>Na katastarskoj parceli br.1076/2 KO Bijelo Polje koja ulazi u sastav urbanističke parcele broj 117b (zona 2), prema postojećem stanju iz službene evidencije Uprave za nekretnine evidentirana je poslovna zgrada bruto površine osnove prizemlja 106 m <sup>2</sup> , spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje.                                                                                                |                                                                                                                    |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Urbanistička parcela UP 117b – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za centralne djelatnosti (CD).<br>Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.<br>Mogu se graditi i: |                                                                                                                    |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - hoteli;</li> <li>- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;</li> <li>- poslovne zgrade i objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti, objekti za sport, rekreaciju i sl.;</li> <li>- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;</li> <li>- komunalno-servisni objekti javnih preduzeca i privrednih društava koji služe potrebama područja</li> </ul> <p>Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stambeni objekti i poslovni apartmani;</li> <li>- objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;</li> <li>- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije i građenja ugostiteljskih objekata i objekata za smještaj turista – hotela, potrebno se voditi važećim "Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata".</p> |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".</p> <p>Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p><b>Napomena:</b> U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Kako se radi o rekonstrukciji u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima zadržava se građevinska linija postojećeg objekta</p> <p>Regulaciona linija je definisana grafičkim prilogom Plan parcelacije i regulacije, koji je sastavni dio ovih uslova, gdje su date tačne pozicije i koordinate regulacionih linija.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8    | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b><br/> 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.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b><br/> Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>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).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu:</b><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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> |
| 9  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.</p> <p>Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>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 procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>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).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <p><b>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)</b></p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.</p> <p>Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost tih 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 zbilja 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 zbiljaste 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-žbiljaste 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 pronalaza 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    | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | 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    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p> |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | <p><b>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanizacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>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 kanizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod</p>                                                                                                                                                                                                     |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>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.</p> <p><b>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>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.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.4. | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13).</li> <li>-Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).</li> <li>-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).</li> <li>-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).</li> <li>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>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).</p> |
| 18    | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



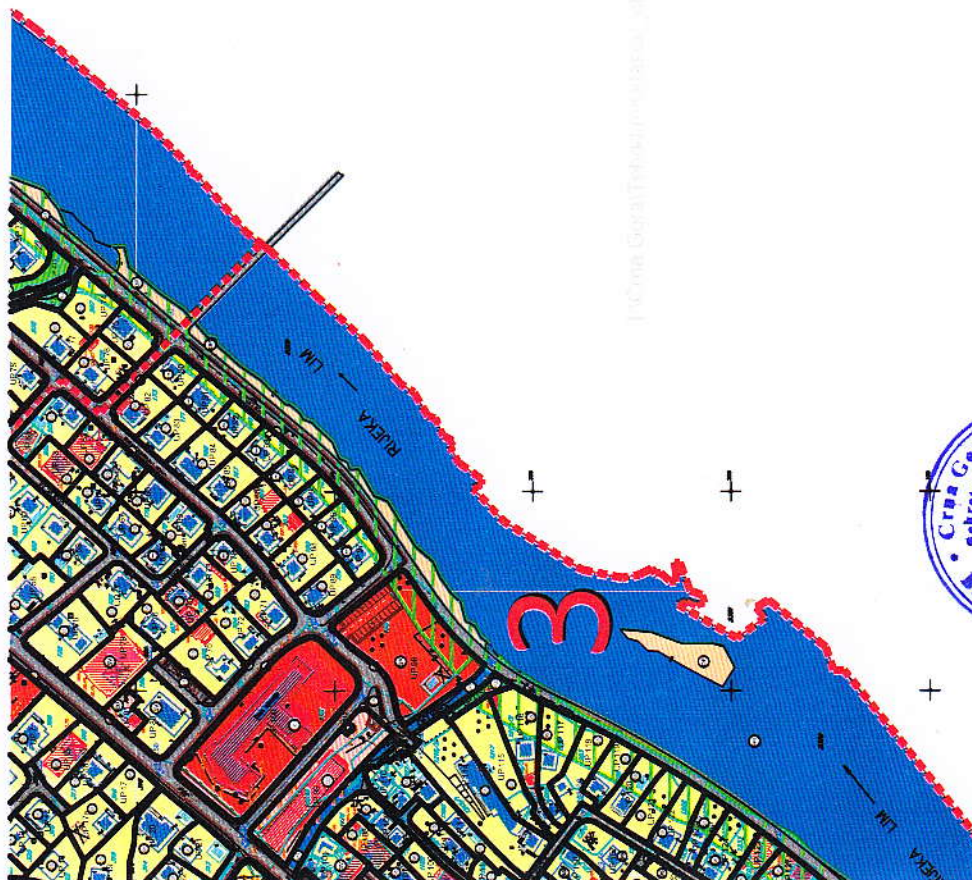
|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------------|---|--------------------------------|---|-----------------------------------------------|------------------|-------------------------------|-----|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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.</p> |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
| 19                                            | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
|                                               | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
| 20                                            | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
|                                               | <table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 117b – zona 2 -</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>140,65 m<sup>2</sup>;</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>Postojeće stanje</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+2</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>Zadržava se visinska kota postojećeg objekta, uz mogućnost izrade međuspratne konstrukcije nad prvim spratom i</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Oznaka urbanističke parcele | UP 117b – zona 2 - | Površina urbanističke parcele | 140,65 m <sup>2</sup> ; | Maksimalni indeks zauzetosti | / | Maksimalni indeks izgrađenosti | / | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | Postojeće stanje | Maksimalna spratnost objekata | P+2 | Maksimalna visinska kota objekta | Zadržava se visinska kota postojećeg objekta, uz mogućnost izrade međuspratne konstrukcije nad prvim spratom i |
| Oznaka urbanističke parcele                   | UP 117b – zona 2 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
| Površina urbanističke parcele                 | 140,65 m <sup>2</sup> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | Postojeće stanje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
| Maksimalna spratnost objekata                 | P+2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |
| Maksimalna visinska kota objekta              | Zadržava se visinska kota postojećeg objekta, uz mogućnost izrade međuspratne konstrukcije nad prvim spratom i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                    |                               |                         |                              |   |                                |   |                                               |                  |                               |     |                                  |                                                                                                                |

|  |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                 | ukrovljavanja objekta, bez povećanja bruto površine postojećeg potkrovlja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>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.</p> <p>U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</p> <p>Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>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.</p> |
|  | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                    | <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>- 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.</li> <li>- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako</li> </ul>                      |



|    |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                | bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.<br>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.<br>- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima. |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b><br>-Podnosiocu zahtjeva<br>-Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje<br>-U spise predmeta<br>-a/a |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                | Budimka Bošković<br><br>                                                                                                                                                                                                                |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                | Aleksandra Bošković                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 24 | M.P.                                        | potpis ovlašćenog službenog lica<br><br>                                                                                                                                                                                               |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | - Grafički prilozi iz planskog dokumenta<br>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |





|  |                                             |
|--|---------------------------------------------|
|  | 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 elektroenergetike i infrastrukture  |
|  | Drumski saobraćaj                           |
|  | Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim         |

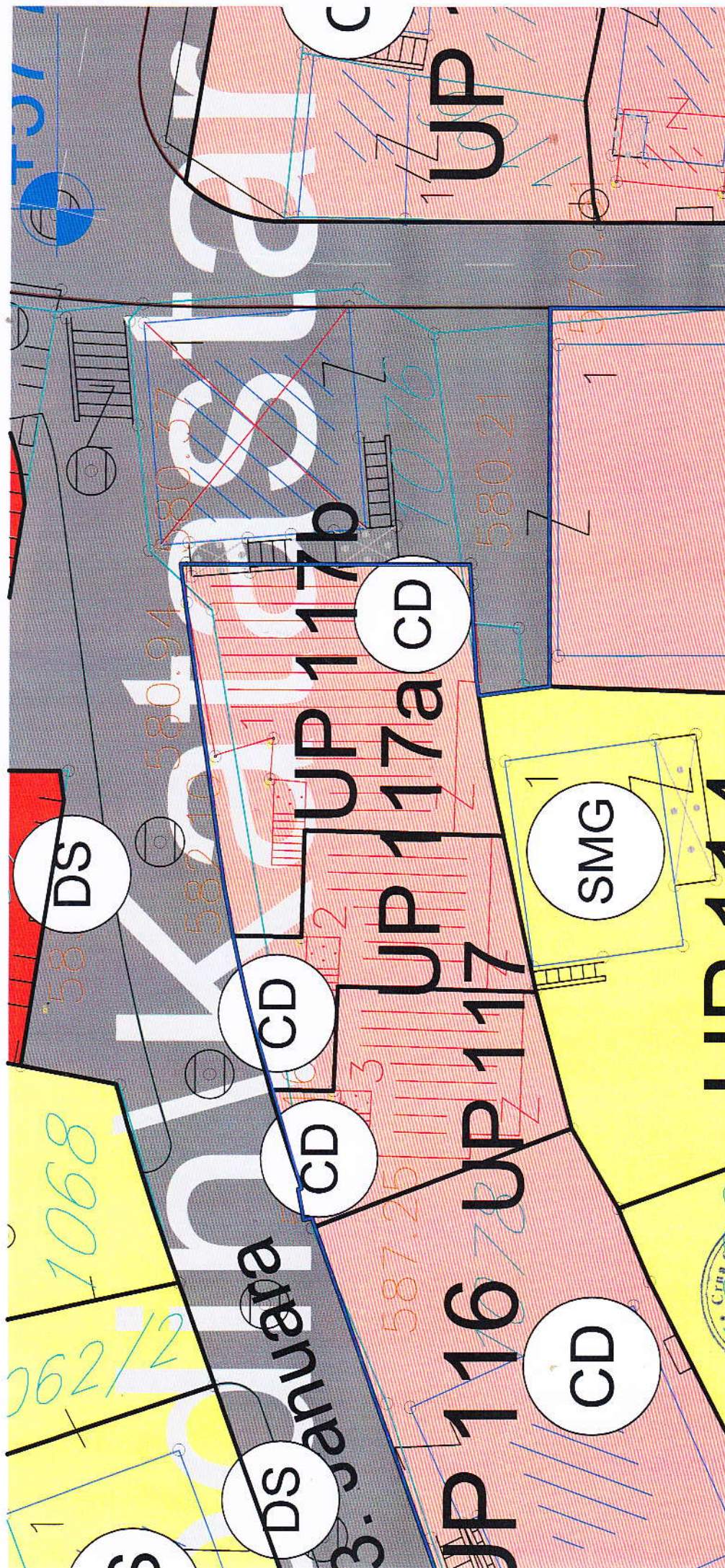
  

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | Spomen obilježje                       |
|  | Civilna arhitektura                    |
|  | Sakralna arhitektura                   |
|  | Ambijentalna cjelina                   |
|  | Zaštitna (buffer) zona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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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







| DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2 |                               |                                          |                                     |                       |                         |               |     |                  |                            |
|--------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------|-----|------------------|----------------------------|
| Planirano stanje                           |                               |                                          |                                     |                       |                         |               |     |                  |                            |
| Br. urbanističke parcele                   | Površina UP (m <sup>2</sup> ) | MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) | MAX BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | MAX indeks zauzetosti | MAX indeks izgrađenosti | MAX spratnost | Tip | NAMJENA POVRŠINA | CD - centralne djelatnosti |
|                                            | 75,57                         | 22,67                                    | 75,57                               | 0,30                  | 1,00                    | P+2           | /   |                  |                            |
| 117a                                       | 75,57                         | 22,67                                    | 75,57                               | 0,30                  | 1,00                    | P+2           | /   |                  |                            |













|          |      |             |             |  |
|----------|------|-------------|-------------|--|
| 5580.48  | 2269 | 7398317.325 | 4766239.209 |  |
| 5584.73  | 2270 | 7398249.557 | 4766247.958 |  |
| 5593.49  | 2271 | 7398249.492 | 4766245.177 |  |
| 5591.51  | 2272 | 7398253.858 | 4766245.068 |  |
| 5588.83  | 2273 | 7398253.646 | 4766236.919 |  |
| 5582.65  | 2274 | 7398256.55  | 4766237.54  |  |
| 5590.07  | 2275 | 7398259.342 | 4766237.952 |  |
| 5600.8   | 2276 | 7398260.027 | 4766238.053 |  |
| 5608.83  | 2277 | 7398263.881 | 4766238.271 |  |
| 5609.476 | 2278 | 7398264.709 | 4766238.321 |  |
| 5608.165 | 2279 | 7398264.709 | 4766250.153 |  |
| 5607.86  | 2280 | 7398263.125 | 4766249.955 |  |
| 5598.08  | 2281 | 7398253.408 | 4766248.621 |  |
| 5592.72  | 2282 | 7398251.478 | 4766248.314 |  |
| 5584.25  | 2283 | 7398247.258 | 4766235.551 |  |
| P:140.62 |      |             |             |  |





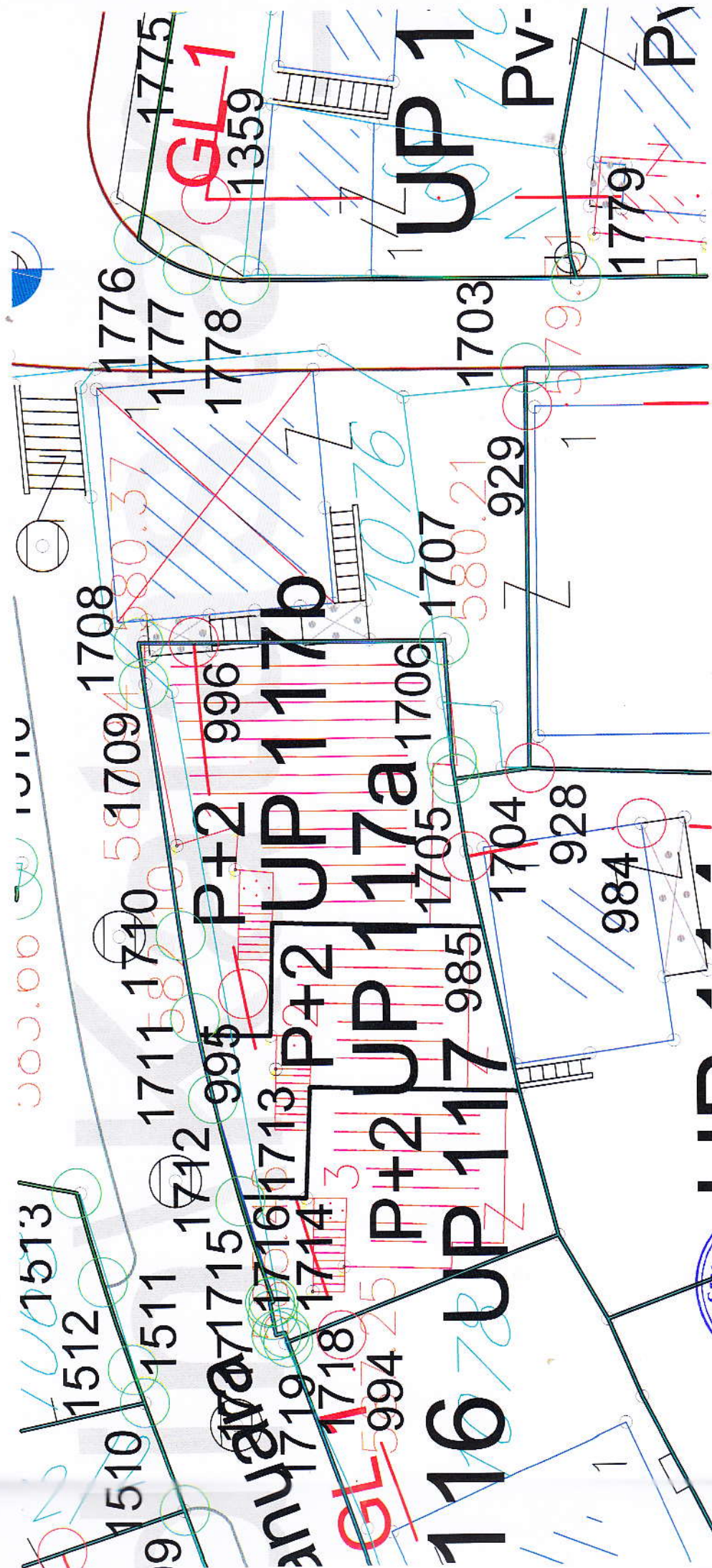


L. Orna Goran Tabodim Kanistar, obradjenotijorBijelo Polje10202014

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                              | <p>Upravljalac uređenosti</p> <p>Regulaciona linija RL</p> <p>Gradevinska linija GL0</p> <p>Gradevinska linija GL1</p> <p>Gradevinska linija GL2</p> <p>Zone predviđene za razradu javnim konkursom</p> <p>Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo</p> <p>Ivičnjak</p> <p>Pješačke površine</p> <p>Osovine saobraćajnice</p> <p>Autobusko stajalište</p> <p>Benzinska pumpa</p> <p>Željeznička pruga sa zaštitnom zonom</p> <p>Željezničko stajalište</p> |
|                                                                                              | <p>LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra</p> <p>Spomen obilježje</p> <p>Civilna arhitektura</p> <p>Sakralna arhitektura</p> <p>Ambijentalna cjelina</p> <p>Zaština (buffer) zona kulturnog dobra</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama grad. i reg. linija</b></p>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Investitor                                                                                   | Opština Bijelo Polje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Osnovni zadatak                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Obavljatelj                                                                                  | Razmjena                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |









|             |             |
|-------------|-------------|
| 7398276.48  | 4766287.07  |
| 7398283.4   | 4766329.8   |
| 7398276.1   | 4766331     |
| 7398275.9   | 4766329.6   |
| 7398257.88  | 4766332.217 |
| 7398253.9   | 4766309     |
| 7398259.732 | 4766235.052 |
| 7398273.729 | 4766235.052 |
| 7398273.849 | 4766197.996 |
| 7398289.552 | 4766109.876 |
| 7398291.05  | 4766105.759 |
| 7398291.632 | 4766101.417 |
| 7398291.885 | 4766099.459 |
| 7398292.531 | 4766097.593 |
| 7398292.676 | 4766097.258 |
| 7398296.81  | 4766092.38  |
| 7398298.31  | 4766091.4   |
| 7398304.17  | 4766087.84  |
| 7398307.077 | 4766088.812 |
| 7398310.42  | 4766097.98  |

|      |             |             |
|------|-------------|-------------|
| 986  | 7398287.994 | 4766083.502 |
| 987  | 7398281.021 | 4766091.847 |
| 988  | 7398278.618 | 4766102.452 |
| 989  | 7398275.961 | 4766108.679 |
| 990  | 7398046.759 | 4766165.87  |
| 991  | 7398051.681 | 4766159.169 |
| 992  | 7398053.584 | 4766157.973 |
| 993  | 7398066.675 | 4766149.689 |
| 994  | 7398076.356 | 4766140.201 |
| 995  | 7398087.547 | 4766165.689 |
| 996  | 7398081.602 | 4766187.825 |
| 997  | 7398074.732 | 4766187.971 |
| 998  | 7398048.288 | 4766188.529 |
| 999  | 7398103.672 | 4766123.859 |
| 1000 | 7398099.232 | 4766133.253 |
| 1001 | 7398095.371 | 4766142.87  |
| 1002 | 7398092.756 | 4766149.847 |
| 1003 | 7398138.344 | 4766191.549 |
| 1004 | 7398126.94  | 4766190.452 |
| 1005 | 7398118.66  | 4766189.75  |

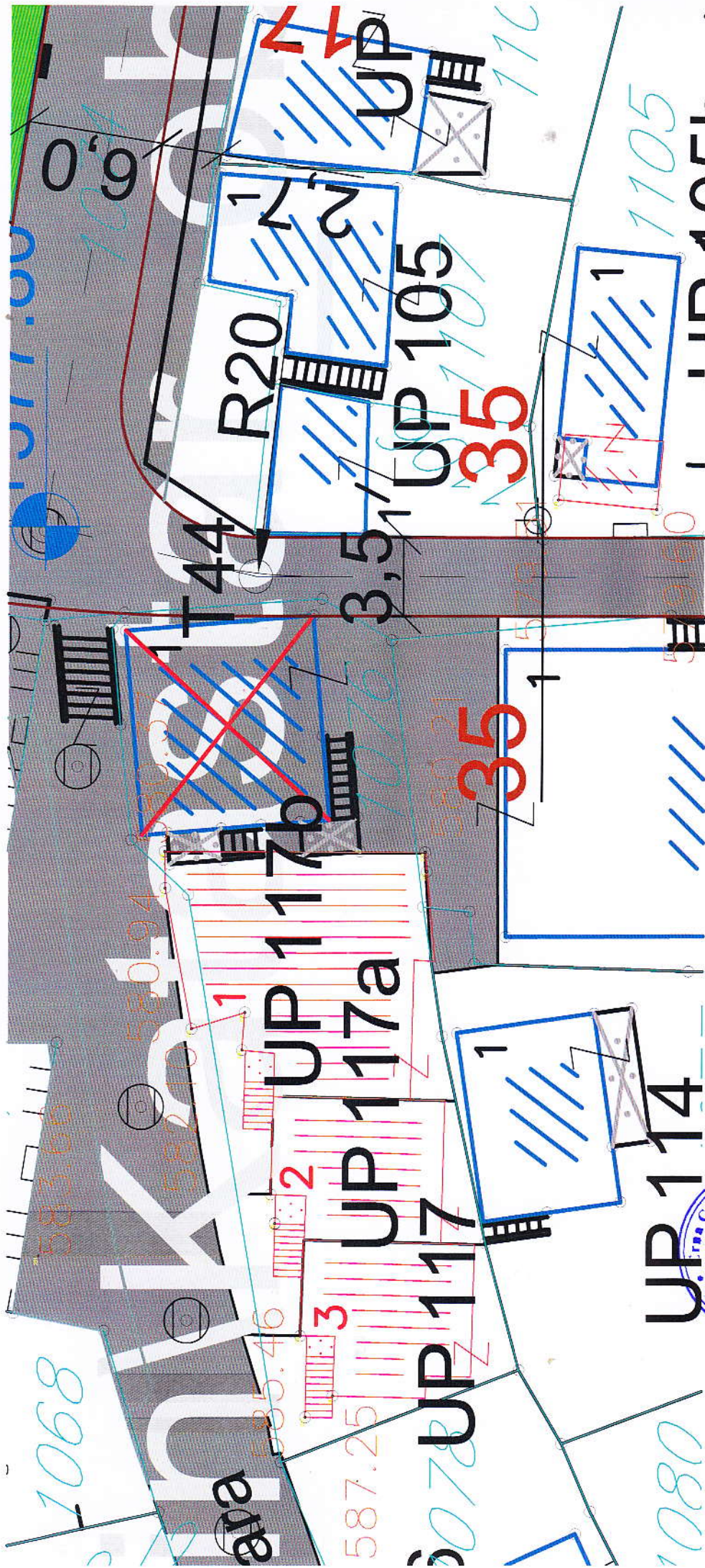
|      |             |         |
|------|-------------|---------|
| 1168 | 7398193.587 | 4766473 |
| 1169 | 7398364.814 | 4766536 |
| 1170 | 7398362.103 | 4766513 |
| 1171 | 7398366.955 | 4766513 |
| 1172 | 7398376.194 | 476652  |
| 1173 | 7398380.928 | 4766532 |
| 1174 | 7398247.658 | 4766306 |
| 1175 | 7398251.97  | 4766330 |
| 1176 | 7398249.87  | 4766330 |
| 1177 | 7398237.895 | 476633  |
| 1178 | 7398222.375 | 4766329 |
| 1179 | 7398202.61  | 4766327 |
| 1180 | 7398192.51  | 4766326 |
| 1181 | 7398168.805 | 476632  |
| 1182 | 7398171.207 | 4766312 |
| 1183 | 7398175.847 | 4766300 |
| 1184 | 7398187.53  | 4766268 |
| 1185 | 7398191.35  | 4766259 |
| 1186 | 7398201.699 | 476624  |
| 1187 | 7398216.163 | 4766248 |





20





UP 114









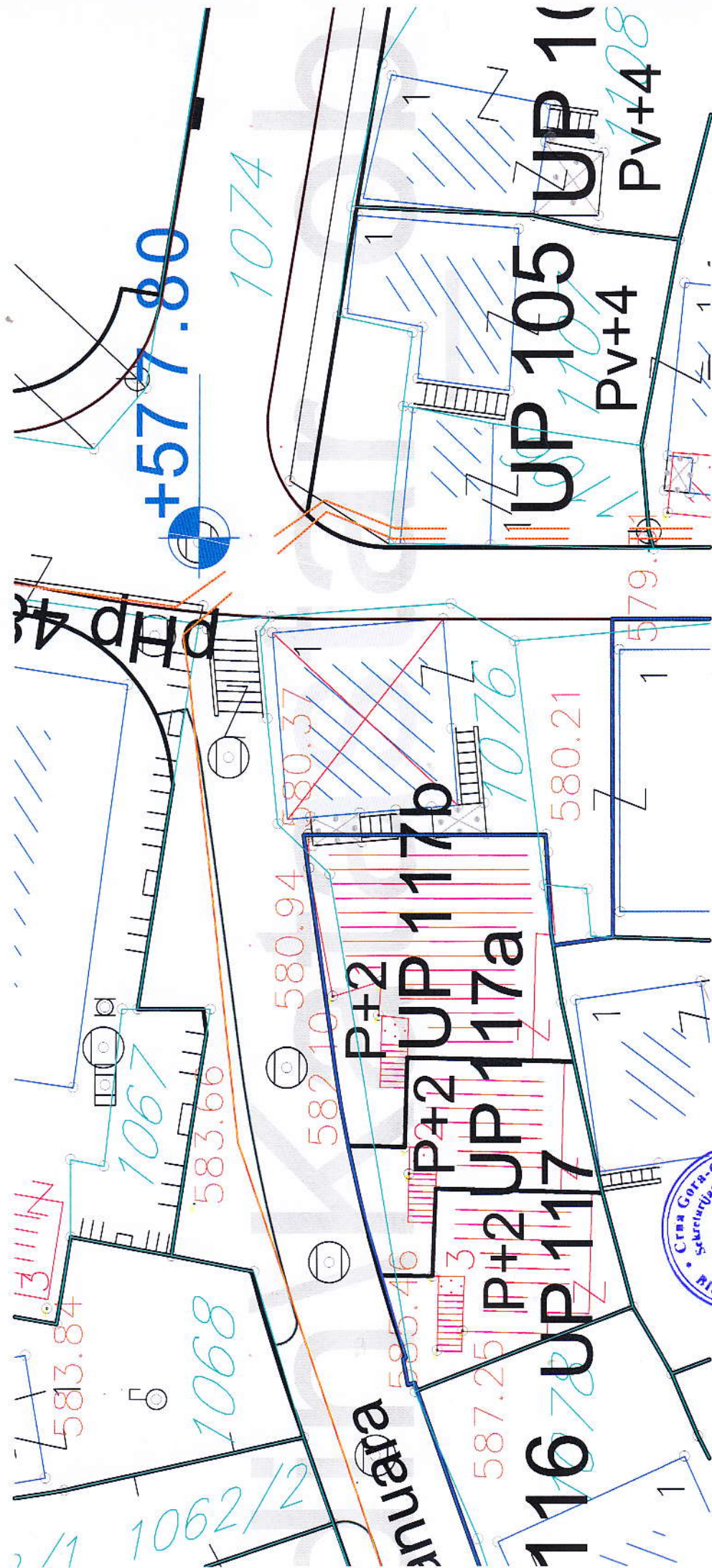




|                                                                                                                               |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>visinske kote (apsolutne)              | <br>Mostovi, nadvoznjaci | <br>Tuneli, podvoznjaci | <br>Sadržaj: zaštita, izmjene baštine | <br>Postojeći 10kV elektrovod | <br>Planirani 10kV elektrovod | <br>10kV elektrovod za uklanjanje | <br>Postojeća trafostanica TS | <br>Planirana trafostanica TS | <br>naziv trafostanice | <br>oznaka presjeka elektrovodova |
| <b>LEGENDA</b>                                                                                                                |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>Postojeći 10kV elektrovod              |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>Planirani 10kV elektrovod              |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>10kV elektrovod za uklanjanje          |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>Postojeća trafostanica TS              |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>Planirana trafostanica TS              |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>Ambijentalna cjelina                   |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>naziv trafostanice                     |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>oznaka presjeka elektrovodova          |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <b>Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje</b>                                         |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <b>Elektroenergetska infrastruktura - plan</b>                                                                                |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>Opština Bijelo Polje                 |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <br>Oznaka sjevera                       |                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                      |







|                                                                                     |                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 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                                   |

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

|                                                                                       |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje</b> |                 |
| <b>Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura</b>                   |                 |
| Investitor                                                                            | Općina Sjeverna |
|                                                                                       | ,N              |









|                                                             |  |
|-------------------------------------------------------------|--|
| Zelenilo površine oglašavanje namijene                      |  |
| Zelenilo stambenih objekata i blokova                       |  |
| Zelenilo administrativnih objekata                          |  |
| Zelenilo poslovnih objekata                                 |  |
| Zelenilo vjerskih objekata                                  |  |
| Sportsko rekreativne površine                               |  |
| Zelenilo objekata prosvete                                  |  |
| Zelenilo objekata zdravstva                                 |  |
| Zelenilo za turizam (hoteli)                                |  |
| Zelenilo individualnih stambenih objekata                   |  |
| Specijalizovani parkovi                                     |  |
| Površine za kulturu                                         |  |
| Pojedinačna kulturna dobra                                  |  |
| Zelene površine specijalne namijene                         |  |
| Groblje                                                     |  |
| Zaštitni pojasevi                                           |  |
| Zelenilo infrastrukture                                     |  |
| Vrijedni dijelovi naselja                                   |  |
| Tablice i pejzaži značajni za pomorske vrijednosti predjela |  |
| Ostale prirodne površine                                    |  |
| Drumski saobraćaj                                           |  |

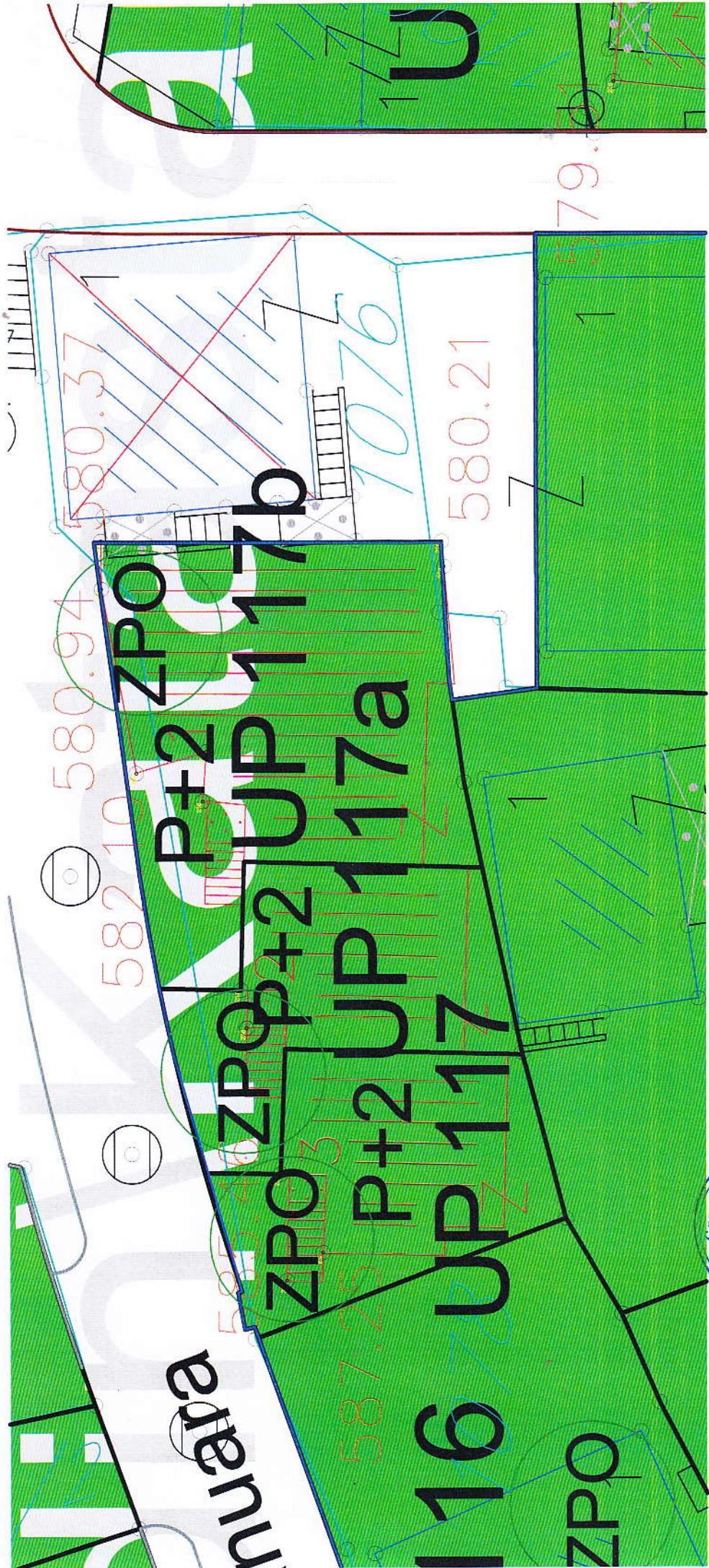
|                                        |
|----------------------------------------|
| LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra     |
| Spomen obilježje                       |
| Civilna arhitektura                    |
| Sakralna arhitektura                   |
| Ambijentalna cjelina                   |
| Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra |

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

Pojazažna arhitektura











## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-2476/2020

Datum: 11.05.2020.

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06-332/20-1760/1, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 405 - 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 <sup>2</sup> | Prihod |
| 1073               | 2       |             | 14<br>36   | 21/03/2017  | 3 JANUARA                    | Zemljište uz privrednu zgradu<br>VIŠE OSNOVA |            | 9                       | 0,00   |
| 1076               | 2       |             | 14<br>221  | 21/03/2017  | MUNIBA KUČEVIŠA              | Zemljište uz privrednu zgradu<br>VIŠE OSNOVA |            | 14                      | 0,00   |
| 1076               | 2       | 1           | 14<br>221  | 21/03/2017  | MUNIBA KUČEVIŠA              | Poslovne zgrade u privredi<br>VIŠE OSNOVA    |            | 106                     | 0,00   |
| 1085               | 4       |             | 14<br>34   | 21/03/2017  | MUNIBA KUČEVIŠA              | Zemljište uz vanprivr. zgradu<br>VIŠE OSNOVA |            | 1                       | 0,00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                              |            | 130                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |         |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
|                               | CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO                | Svojina | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                               |                           |                              |                                                      |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
| 1076                                    | 2       | 1           | Poslovne zgrade u privredi<br>VIŠE OSNOVA     | 997                       | P2<br>106                    | Svojina<br>CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO                    |
| 1076                                    | 2       | 1           | Poslovni prostor<br>VIŠE OSNOVA<br>1          | 1                         | P<br>14                      | Svojina<br>CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO                    |
| 1076                                    | 2       | 1           | Poslovni prostor<br>VIŠE OSNOVA<br>1          | 2                         | P<br>12                      | Svojina<br>CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO                    |
| 1076                                    | 2       | 1           | Poslovni prostor<br>VIŠE OSNOVA<br>1          | 3                         | P<br>12                      | Svojina<br>CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO                    |
| 1076                                    | 2       | 1           | Poslovni prostor<br>VIŠE OSNOVA<br>4          | 4                         | P1<br>103                    | Svojina<br>CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO                    |
| 1076                                    | 2       | 1           | Poslovni prostor<br>VIŠE OSNOVA<br>3          | 5                         | PN<br>36                     | Svojina<br>CMILJANIĆ DUŠAN ŽELJKO                    |

Datum i vrijeme: 11.05.2020. 10:08:32

1 / 3



2539799





**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: *9*

*Škujović*

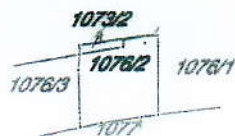
Kurćehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 956-105-86/20  
Datum: 11.05.2020.

Katastarska opština: BIJELO POLJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 14  
Parcele: 1076/2, 1073/2

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:





