

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/4-332/20-1732/1 Bijelo Polje, 14.5.2020.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.87/18, 75/19) i podnijetog zahtjeva Sarić Velimira i Knežević Snežane iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 173 (zona 3) koju čine dijelovi katastarskih parcela br.1156, 1153 i 1799 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sarić Velimir,
6	POSTOJEĆE STANJE Na urbanističkoj parceli UP173, prema grafičkom prilogu plana – Analiza postojećeg stanja- nema evidentiranih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 173 – zona 3 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za centralne djelatnosti (CD). Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještaju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Mogu se graditi i: - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - hoteli; - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;	

	- poslovne zgrade i objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti, objekti za sport, rekreaciju i sl.; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; - komunalno-servisni objekti javnih preduzeca i privrednih društava koji služe potrebama područja. Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj mogu se graditi: - stambeni objekti i poslovni apartmani; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 3,0m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele. Regulaciona linija: Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linijama (GL0, GL1 i GL 2 – ispod, na i iznad zemlje) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim priložima koji su sastavni dio UTU.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

	Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbrunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

	Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. Smjernice za pejzažno uređenje: – Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama.. – Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. – Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste 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. – staze 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-žbusnasti 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	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na granici vlasništva tako da način i mjesto priključenja potrošača na mrežu treba da definiše FC Distribucija - Region 6. Niskonaponski kablovi treba da budu unificiranog preseka 150mm². Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata, a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm. Postojeća niskonaponska mreža perspektivno biće zamenjena podzemnim 1kV-nim kablovima tako da se priključenje korisnika predviđa podzemnim kablovima. U trotoaru ili u zemlji predviđeno je polaganja 1kV-nih kablova kao i novih 10kV-nih kablova. Kablovi se polažu na propisnim dubinama u proseku na 0,8m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dvije PVC cijevi prečnika 110mm. Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetske kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

	-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Presjek priključka fekalne kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su i tehnički uslovi priključenja izdati od DOO Vodovod „Bistrica“, br.350/20 od 14.5.2020.godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu - gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 173 – zona 3 -
Površina urbanističke parcele	247,51m ² ;
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	148,51m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 0,20 m, iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: stanovanje (na 1000 m²) -----8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----12 pm Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objединiti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i

		trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje	

	-U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Tehnički uslovi br.350/20 od 14.5.2020.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Djelovodni br.: 350/20
Datum: 14.05.2020.godine

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **SARIĆ VELIMIRA i KNEŽEVIĆ SNEŽANE iz Bijelog Polja, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1156, 1153 i 1799 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/4-332/20-1732/2 od 08.05.2020.god.,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1156, 1153 i 1799 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža **ACC Ø100mm** prolazi ul. Živka Žižića, odnosno na oko 8 metara od granice kat. parc. br. 1153 KO Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 1156, 1153 i 1799 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **150cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN) ili koristiti postojeću AB šahtu koja se nalazi u pomenutoj raskrsnici. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **regulator pritiska + prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. Za hidrantsku mrežu predvidjeti nezavisni vodomjer promjera DN 50mm kao i za unutrašnju sanitarnu mrežu promjera prema hidrauličkom proračunu. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti zasebno za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Fekalna kanalizacija od PVC Ø300mm prolazi kroz katastarsku parcelu za koju se izdaju uslovi, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1156, 1153 i 1799 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno Ø1000mm naznačeno na skici datoj u prilogu. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1156, 1153 i 1799 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže PVC Ø250mm u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik - separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna (obično za objekte stambeno poslovnog tipa za kolektivno stanovanje iznosi 200mm) a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš, inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



MJESTO PRIKLJUCENJA NA
KANALIZACIONU MREZU ZA
KATASTARSKU PARCELU
1156,1153 i 1799

MJESTO PRIKLJUCENJA NA
VODOVODNU MREZU ZA
KATASTARSKU PARCELU
1156,1153 i 1799



**UPRAVA ZA NEKRETNINE****PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE****CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE**

Broj: 105-956-2456/2020

Datum: 08.05.2020.

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.06/4-332/20-1732/I, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3029 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1156	1		10 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Zemljište uz vanprivr. zgradu -		2816	0.00
1156	1	1	10 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Stambene zgrade -		711	0.00
1156	1	2	10 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Stambene zgrade -		609	0.00
1156	1	3	10 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Stambene zgrade -		711	0.00
1156	1	4	10 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Poslovne zgrade u privredi -		27	0.00
1156	1	5	10 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Poslovne zgrade u privredi -		25	0.00
1156	1	6	10 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Poslovne zgrade u privredi -		24	0.00
1156	1	7	10 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Poslovne zgrade u privredi -		35	0.00
1156	1	8	10 29		III SANDŽACKE BRIGADE	Poslovne zgrade u vanprivredi -		119	0.00
Ukupno								5077	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DIZDAREVIĆ MUSTAFA AVDULAH	Sukorišćenje	27/5077
	CRNA GORA-SUB. RASPOL.OPŠTINA B.POLJE	Susvojina	4851/5077
	KADIĆ IDRIZ FAHRUDIN	Sukorišćenje	119/5077
	BEĆIROVIĆ AVDO FAHRUDIN	Sukorišćenje	20/5077
	SOFTIĆ MATIĆ RAGIP	Sukorišćenje	25/5077
	KUČEVIĆ MEDO SEMIJA	Sukorišćenje	35/5077

Ne postoje tereti i ograničenja.

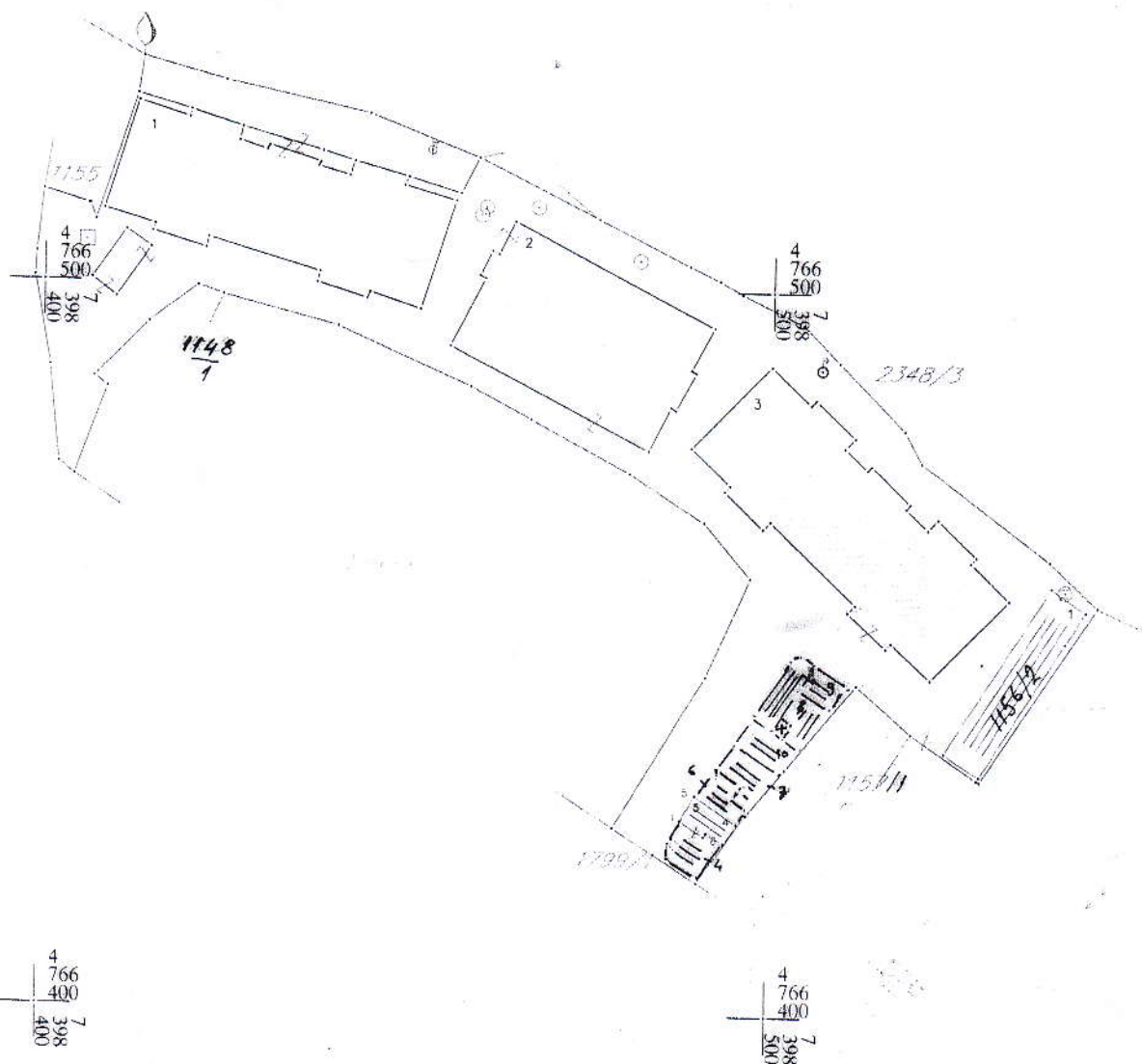
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-85/2020
Datum: 14.05.2020.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,14
Parcela: 1156/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

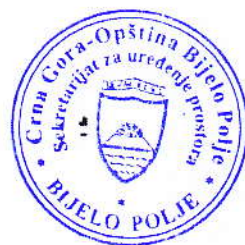
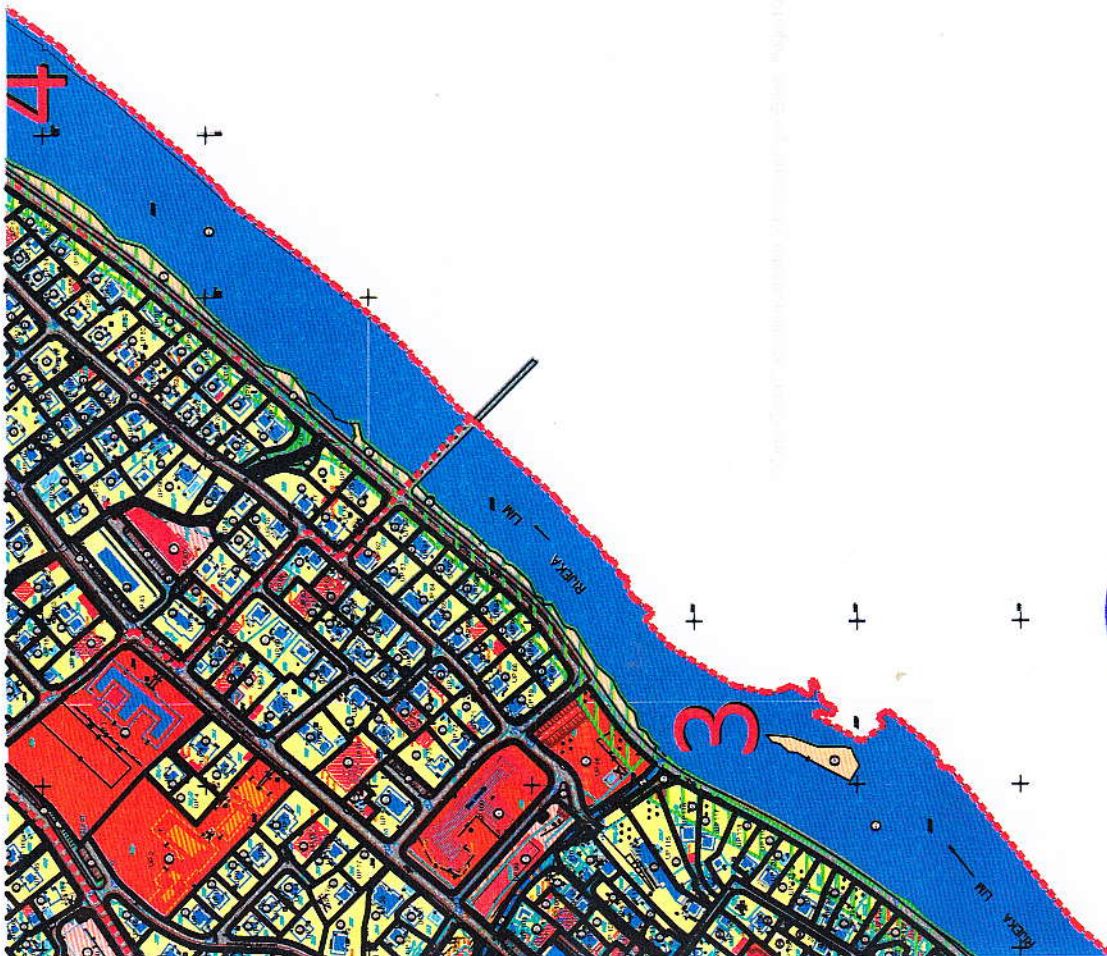


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

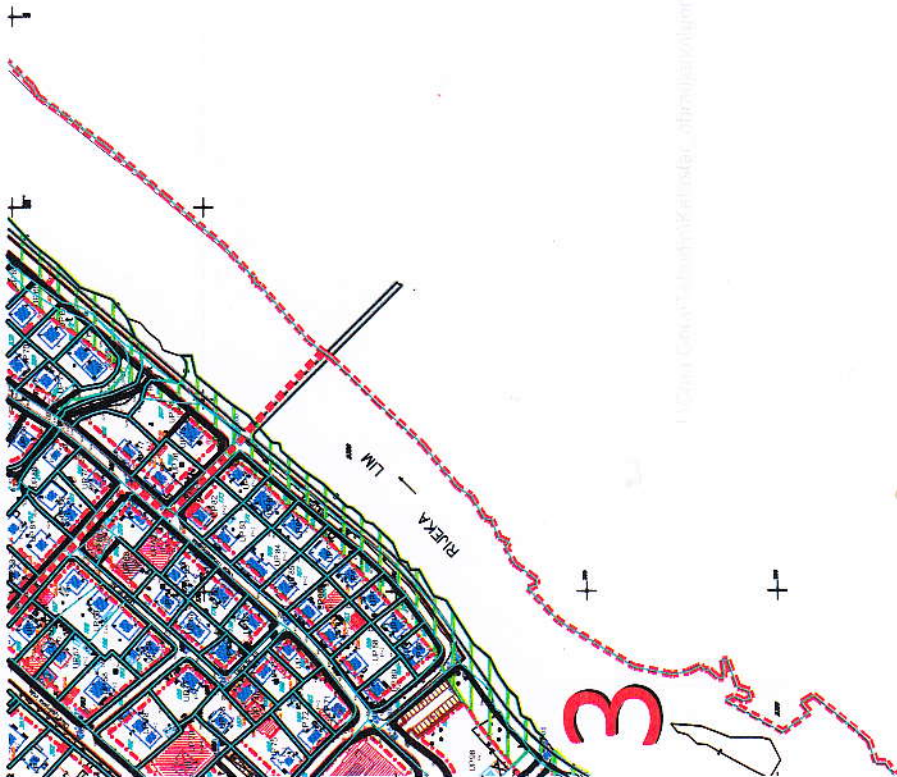
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Mačelnik: *[Signature]*

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



Površina zahvata plana 86 ha	
LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica vlasništva - katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Pasivni objekti
	Pomoćni objekti
	Naziv objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Specijalni objekti
	Zone predviđene za razvoj javnim komunalnim
	Površine za stanovanje male gustoće
	Površine za stanovanje srednje gustoće
	Površine za stanovanje veće gustoće
	Površine za centralna djelatnosti
	Površine za mješovite namjene
	Površine za turizam - hoteli
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za kulturu
	Površine za zdravstvenu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine za kulturnu dobro
	Površine za vjerske objekte
	Površine za groblja
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Ostale prirodne površine
	Površine koprenih voda
	Objekti elektroenergetске infrastrukture
	Drumski saobraćaj
	Zaštitni zeleni pojasi uz rijeku Lim
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Namijena površina	
Opština Bijelo Polje	

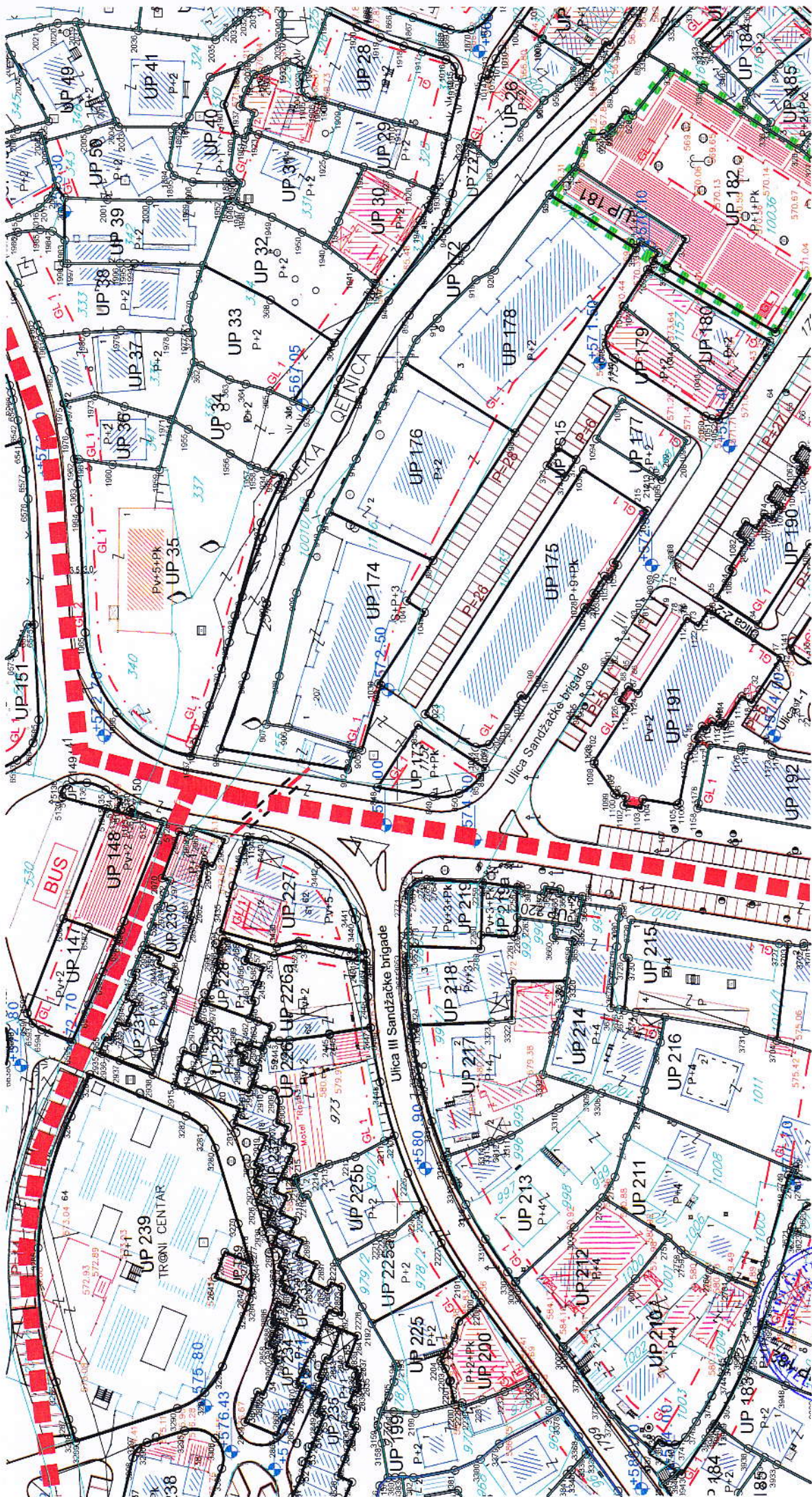


LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Gradivinska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

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

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama urbanističkih parcela	
Ime autora	Opština Bijelo Polje
Opis projekta	
Skema	





5	4766431.037	835	7398352.06	4766060.28	1115	7398412.73	4766422.64	1416	7398474.043	4766159.628	P-334.97	
1	4766428.198	836	7398350.39	4766061.95	1116	7398413.1	4766422.38	1417	7398473.69	4766159.215		
1	4766420.26	837	7398350	4766061.63	1117	7398419.527	4766418.314	1418	7398470.26	4766153.94		
	4766397.66	838	7398348.71	4766063.52	1118	7398418.02	4766415.99	1419	7398469.35	4766151.78		
	4766401.44	839	7398347.55	4766064.67	1119	7398420.98	4766414.07	1420	7398484.79	4766140.8		
	4766412.68	840	7398345.39	4766066.75	1120	7398428.6	4766409.12	1421	7398489.544	4766144.671		
	4766424.37	841	7398333.38	4766077.93	1121	7398439.966	4766426.252	1409	7398494.136	4766148.732		
	4766445.656	842	7398332.67	4766078.63	1122	7398436.19	4766428.7	1408	7398483.7	4766156.69		
3	4766439.686	843	7398332.126	4766079.167	1123	7398437.992	4766431.358	1407	7398476.21	4766163.09		
5	4766433.94	106	7398330.773	4766077.647	1124	7398420.265	4766442.851	1406	7398485.6	4766173.78		
	4766432.57	122	7398331.13	4766077.34	1125	7398421.81	4766445.18	1422	7398482.271	4766176.417		
	4766423.09	121	7398332.06	4766076.54	1126	7398418.567	4766447.407	1423	7398479.166	4766172.498		
	4766413.03	120	7398328.79	4766072.89	1127	7398416.964	4766444.99	1424	7398465.45	4766183.366		
7	4766423.8	119	7398327.38	4766071.37	1128	7398404.3	4766453.2	1425	7398468.555	4766187.285	P-499.31	
	4766485.739	118	7398335.738	4766062.907	1129	7398422.718	4766395.124	1426	7398468.205	4766187.562		
	4766464.8	117	7398335.057	4766061.526	1130	7398417.357	4766386.974	1427	7398464.509	4766188.609		
	4766479.18	116	7398339.627	4766059.175	1131	7398415.262	4766383.787	1428	7398461.162	4766186.725		
3	4766500.427	115	7398338.01	4766054.33	1132	7398435.118	4766370.729	1429	7398447.956	4766169.847		
	4766464.8	114	7398337.54	4766046.25	1133	7398441.225	4766367.689	1430	7398468.032	4766154.138		
7	4766485.739	113	7398337.208	4766040.536	1134	7398447.879	4766366.189	1431	7398467.317	4766153.225		
1	4766470.741	252	7398346.814	4766039.092	1135	7398457.76	4766364.07	1419	7398469.35	4766151.78		
	4766449.58	256	7398349.479	4766043.905	1136	7398466.837	4766359.63	1418	7398470.26	4766153.94		
	4766464.08	844	7398365.847	4766195.323	1137	7398470.322	4766357.362	1417	7398473.69	4766159.215		
	4766449.58	845	7398364.992	4766190.39	1138	7398471.429	4766356.831	1416	7398474.043	4766159.628		
1	4766470.741	846	7398372.247	4766189.133	1139	7398472.628	4766356.57	1415	7398473.988	4766159.672		
3	4766459.936	847	7398373.037	4766194.077	1140	7398483.125	4766372.459	247	7398443.334	4766163.94		
	4766458.745	848	7398398.159	4766504.652	1141	7398430.727	4766406.918	246	7398447.272	4766160.859		
3	4766457.56	849	7398395.968	4766491.47	1142	7398430.372	4766406.764	245	7398436.599	4766147.219		
	4766435.78	850	7398396.654	4766485.266	1143	7398512.094	4766322.717	244	7398431.472	4766140.866		
	4766435.78	851	7398400.479	4766480.334	1144	7398523.85	4766337.836	1432	7398441.1	4766131.56		
3	4766457.56	852	7398402.478	4766479.03	1145	7398523.397	4766338.479	1433	7398442.36	4766130.04		
	4766451.514	853	7398412.97	4766495.05	1146	7398522.828	4766339.021	1434	7398452.499	4766119.504		
	4766445.656	854	7398363.331	4766319.861	1147	7398504.865	4766353.009	1435	7398473.222	4766132.651	P-2465.89	
	4766424.37	855	7398347.5	4766322.467	1148	7398504.212	4766352.008	1436	7398479.107	4766136.582		
	4766424.37	856	7398335.561	4766251.266	873	7398491.862	4766360.13	1420	7398484.79	4766140.8		
	4766423.8	857	7398351.335	4766248.656	872	7398488.388	4766354.846	1419	7398469.35	4766151.78		
3	4766406.855	858	7398361.072	4766246.922	871	7398483.375	4766358.143	1431	7398467.317	4766153.225		
2	4766411.819	859	7398372.568	4766244.2	1149	7398478.705	4766351.042	1430	7398468.032	4766154.138		
3	4766417.004	860	7398383.686	4766240.203	1150	7398478.413	4766350.584	1429	7398447.956	4766169.847		
7	4766419.915	861	7398395.799	4766235.062	1151	7398478.133	4766350.119	1434	7398452.499	4766119.504		
	4766435.78	862	7398399.954	4766235.175	1152	7398478.77	4766349.59	1433	7398442.36	4766130.04		
	4766449.58	863	7398402.587	4766238.391	1153	7398488.12	4766341.83	1432	7398441.1	4766131.56		
	4766435.78	864	7398408.254	4766259.914	1154	7398511.35	4766323.31	244	7398431.472	4766140.866		
7	4766419.915	865	7398408.884	4766262.495	1129	7398422.718	4766395.124	883	7398427.773	4766135.939		
	4766435.505	866	7398409.419	4766265.097	1155	7398417.589	4766398.561	240	7398426.664	4766134.521		
7	4766450.907	7398415.953	4766300.031	1156	7398415.847	4766398.032	239	7398413.51	4766117.709	1637	7398606.14	





Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

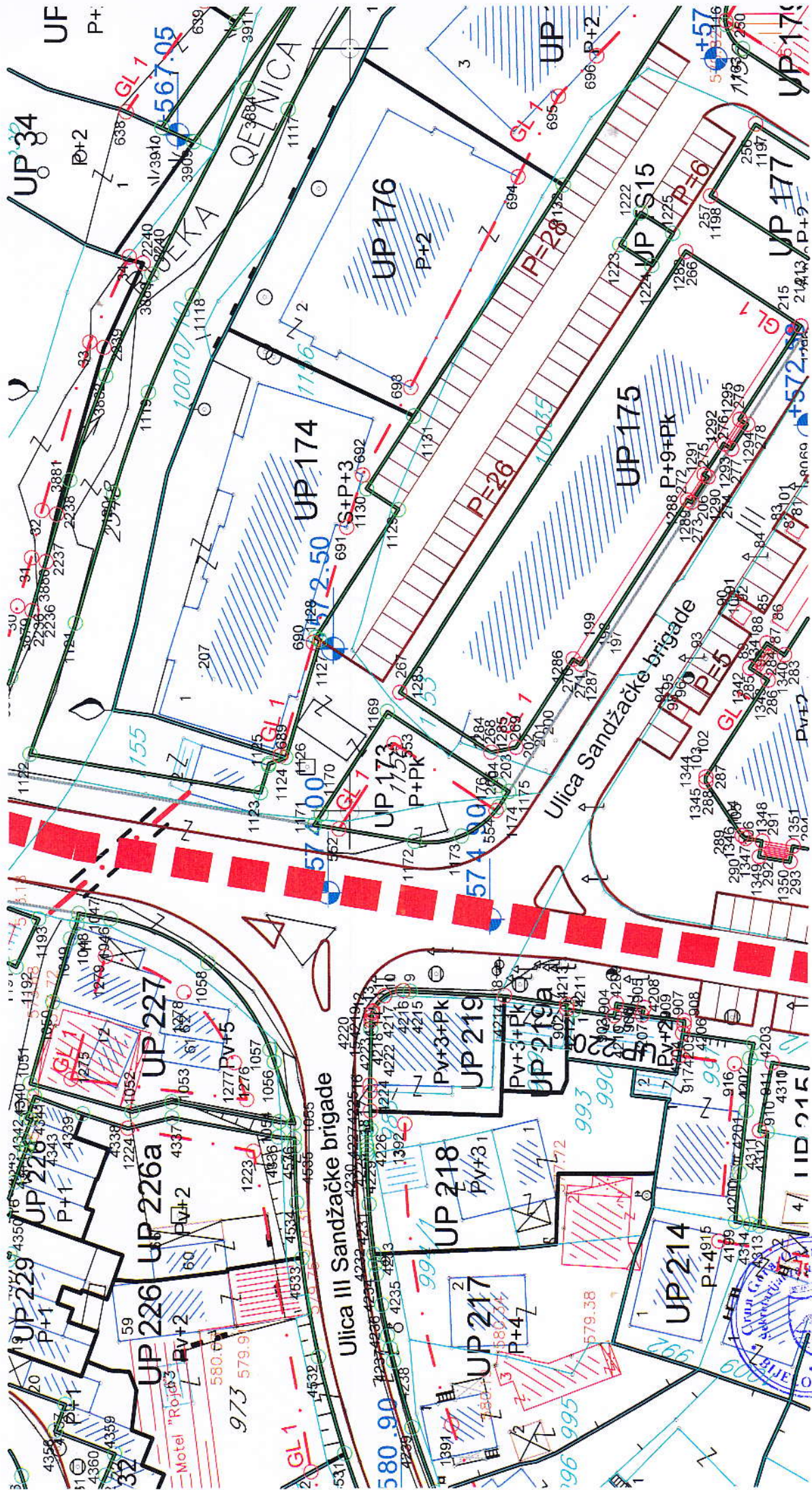
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

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

Urednik: [Signature]

1

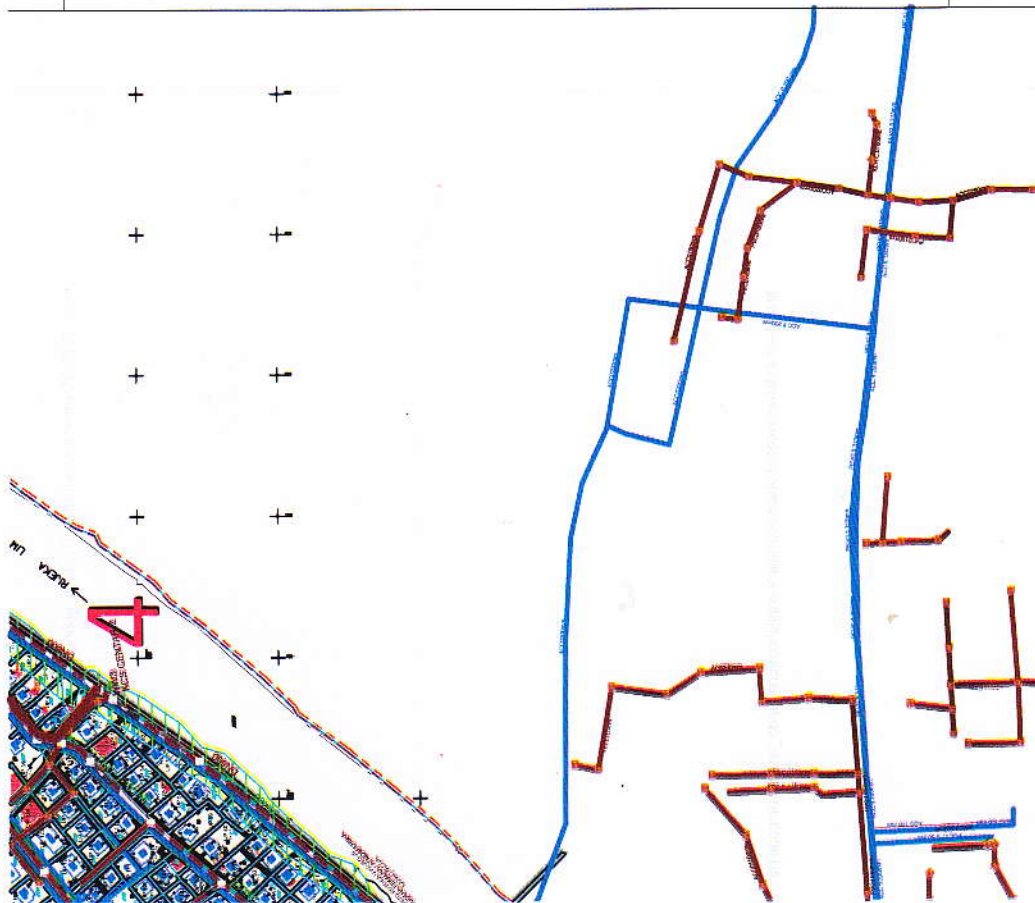


4766340.291	545	7398404.21	4766333.2	727	7398758.064	4766391.561	909	7398023.24	4766276.16	1094	7398203.571	47664
4766351.32	546	7398400.76	4766322.821	728	7398767.093	4766380.202	910	7398030.63	4766281.56	1095	7398193.855	47664
4766359.772	547	7398401.487	4766321.731	729	7398768.77	4766381.23	911	7398049.079	4766295.796	1096	7398245.526	47664
4766500.534	548	7398402.609	4766321.054	730	7398781.24	4766392.39	912	7398054.894	4766286.899	1097	7398232.7	47664
4766494.172	549	7398407.453	4766319.386	731	7398802.49	4766412.18	913	7398059.002	4766280.614	1098	7398221.546	47664
4766481.977	550	7398412.266	4766317.627	732	7398814.83	4766423.7	914	7398071.544	4766261.424	1099	7398224.95	47664
4766430.114	551	7398416.356	4766316.053	733	7398827.617	4766436.938	915	7398083.569	4766242.747	1100	7398291.234	47664
4766418.518	552	7398420.42	4766314.413	734	7398842.472	4766455.005	916	7398088.398	4766230.711	1101	7398268.66	47664
4766426.173	553	7398425.293	4766312.347	735	7398856.726	4766469.113	917	7398092.593	4766215.714	1102	7398258.512	47664
4766575.62	554	7398430.126	4766310.187	736	7398867.2	4766481.747	918	7398095.866	4766204.537	1103	7398244.115	47664
4766580.839	555	7398435.406	4766307.699	737	7398860.78	4766487.76	919	7398073.63	4766204.67	1104	7398149.17	47664
4766603.651	556	7398440.631	4766305.1	738	7398840.606	4766505.962	920	7398059.536	4766205.296	1105	7398145.507	47664
4766607.291	557	7398444.658	4766303.001	739	7398831.827	4766495.997	921	7398055.753	4766207.366	1106	7398149.115	47664
4766625.674	558	7398445.525	4766302.868	740	7398818.893	4766481.316	922	7398037.41	4766207.567	1107	7398195.003	47664
4766560.419	559	7398457.895	4766355.421	741	7398805.679	4766466.316	923	7398032.452	4766219.347	1108	7398261.712	47665
4766533.923	560	7398448.065	4766358.125	742	7398793.967	4766453.057	924	7398027.474	4766231.174	1109	7398265.25	47664
4766517.98	561	7398437.254	4766360.882	743	7398782.241	4766440.918	925	7397886.489	4766158.94	1110	7398274.235	47664
4766530.445	562	7398426.847	4766366.737	744	7398769.167	4766429.074	926	7397900.881	4766165.349	1111	7398295.158	47664
4766543.768	563	7398414.058	4766375.004	745	7398761.818	4766423.085	927	7397908.44	4766174.35	1112	7398313.233	47665
4766555.105	564	7398409.917	4766350.027	746	7398751.73	4766415.167	928	7397919.58	4766183.65	1113	7398355.304	47665
4766568.662	565	7398385.32	4766326.79	747	7398508.662	4766576.948	929	7397926.877	4766195.266	1114	7398358.366	47665
4766605.843	566	7398385.868	4766329.977	748	7398529.81	4766587.607	930	7397981.777	4766190.56	1115	7398239.738	47664
4766596.669	567	7398392	4766328.98	749	7398474.934	4766570.084	931	7397995.848	4766189.36	1116	7398241.329	47664
4766586.442	568	7398395.6	4766351.01	750	7398490.823	4766571.847	932	7397958.182	4766200.149	1117	7398247.194	47664
4766574.071	569	7398397.49	4766362.1	751	7398505.807	4766575.509	933	7397944.916	4766201.071	1118	7398249.701	47664
4766185.028	570	7398383.03	4766364.57	752	7398541.23	4766537.07	936	7398292.44	4766097.07	1119	7398255.316	47664
4766199.017	571	7398382.7	4766362.1	753	7398553.906	4766532.051	937	7398296.61	4766092.15	1120	7398288.488	47664
4766211.173	572	7398382.05	4766362.12	754	7398563.512	4766528.984	939	7398304.17	4766087.51	1121	7398266.525	47664
4766211.817	573	7398380.67	4766353.45	755	7398561.492	4766521.6	940	7398306.95	4766088.45	1122	7398260.609	47664
4766211.782	574	7398377.06	4766331.42	756	7398563.764	4766545.782	941	7397925.298	4766145.647	1123	7398256.004	47665
4766216.11	575	7398383.01	4766330.45	757	7398553.168	4766541.943	942	7397944.113	4766144.571	1124	7398216.157	47664
4766220.654	576	7398382.44	4766327.29	758	7398552.72	4766538.59	943	7397995.457	4766186.013	1125	7398221.11	47664
4766224.204	577	7398439.101	4766237.409	759	7398583.2	4766533.38	944	7398003.828	4766185.556	1126	7398208.474	47664
4766207.062	578	7398404.452	4766204.452	760	7398504.452	4766500.404	945	7398004.452	4766102.244	4197	7398004.452	47664



182	1160	7398512.064	4766446.394	1546	7398076.94	4766269.618	1
184	1161	7398506.751	4766449.846	1547	7398085.078	4766257.167	1
187	1162	7398502.988	4766450.544	1548	7398089.192	4766250.872	1
182	1163	7398499.834	4766448.377	1549	7398089.813	4766249.902	1
188	1164	7398485.878	4766426.897	1550	7398090.416	4766248.921	1
191	1165	7398485.23	4766425.426	1551	7398092.511	4766245.149	1
192	1166	7398485.083	4766423.826	1552	7398094.338	4766241.24	1
193	1167	7398491.335	4766419.783	1553	7398094.882	4766239.921	1
193	1168	7398503.732	4766411.769	1554	7398095.395	4766238.59	1
193	1169	7398412.97	4766495.05	1555	7398096.23	4766236.2	1
199	1170	7398399.531	4766503.761	1556	7398096.966	4766233.779	1
198	1171	7398398.159	4766504.652	1557	7398099.825	4766223.64	1
199	1172	7398395.968	4766491.47	1558	7398102.627	4766213.702	1
197	1173	7398396.654	4766485.266	1559	7398103.995	4766208.288	1
195	1174	7398400.479	4766480.334	1560	7398105.065	4766202.807	1
194	1175	7398402.478	4766479.03	1561	7398105.28	4766202.051	1
194	1176	7398403.3	4766480.285	1562	7398105.659	4766201.363	1
197	1177	7398376.786	4766555.611	1563	7398110.252	4766201.415	1
195	1178	7398376.132	4766553.816	1564	7398114.842	4766201.576	1
197	1179	7398373.25	4766555.03	1565	7398121.486	4766202	1
193	1180	7398370.2	4766555.97	1566	7398128.112	4766202.651	1
196	1181	7398369.7	4766556.77	1567	7398132.594	4766203.22	1

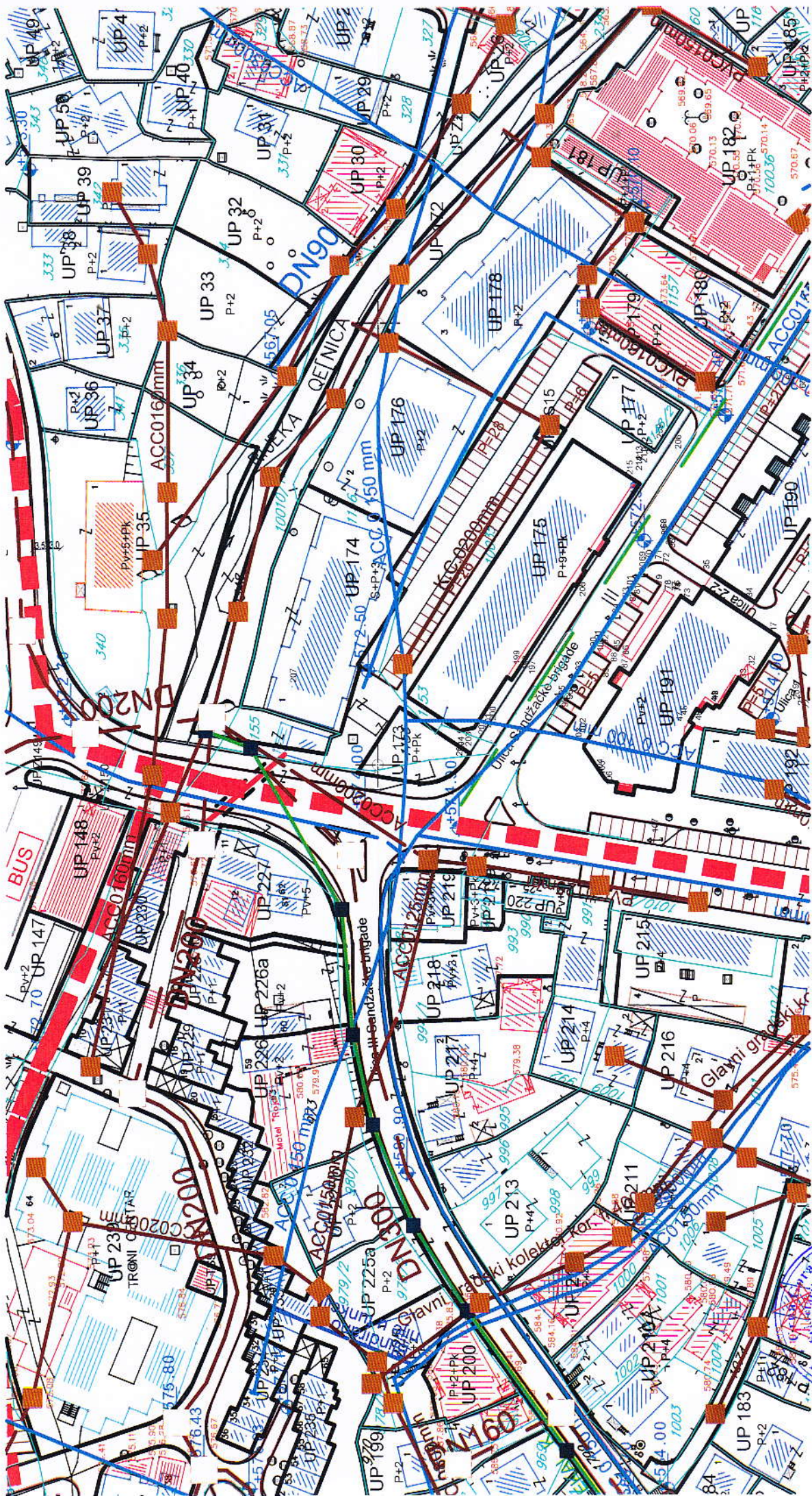




Površina zahvata plana 96 ha	
LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	površine kopnenih voda
	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	PEVG fi 315mm - izveden ali nije prispjeh u gradski vodovodni sistem
	planirani rezervoar
	postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.
	postojeća reviziono okno fekalne kan.
	planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
	planirano reviziono okno fekalne kan.
	smjer odvođenja fekalne kan.
	postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojeća reviziono okno atmosferske kan.
	planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
	smjer odvođenja atmosferske kan.
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Hidrotehnička infrastruktura - plan	
Projektant	Opština Bijelo Polje
Granica zgrade	



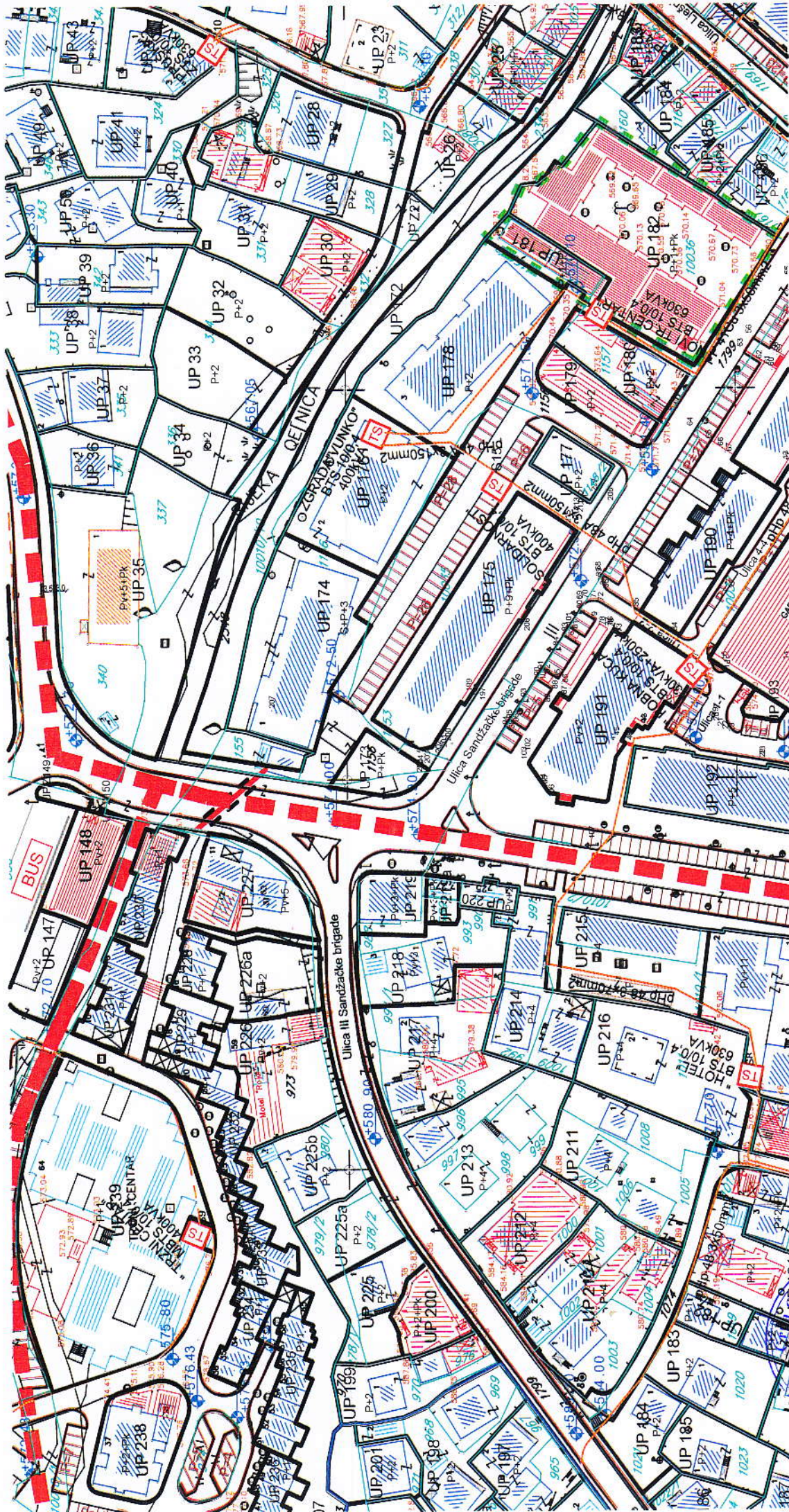
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



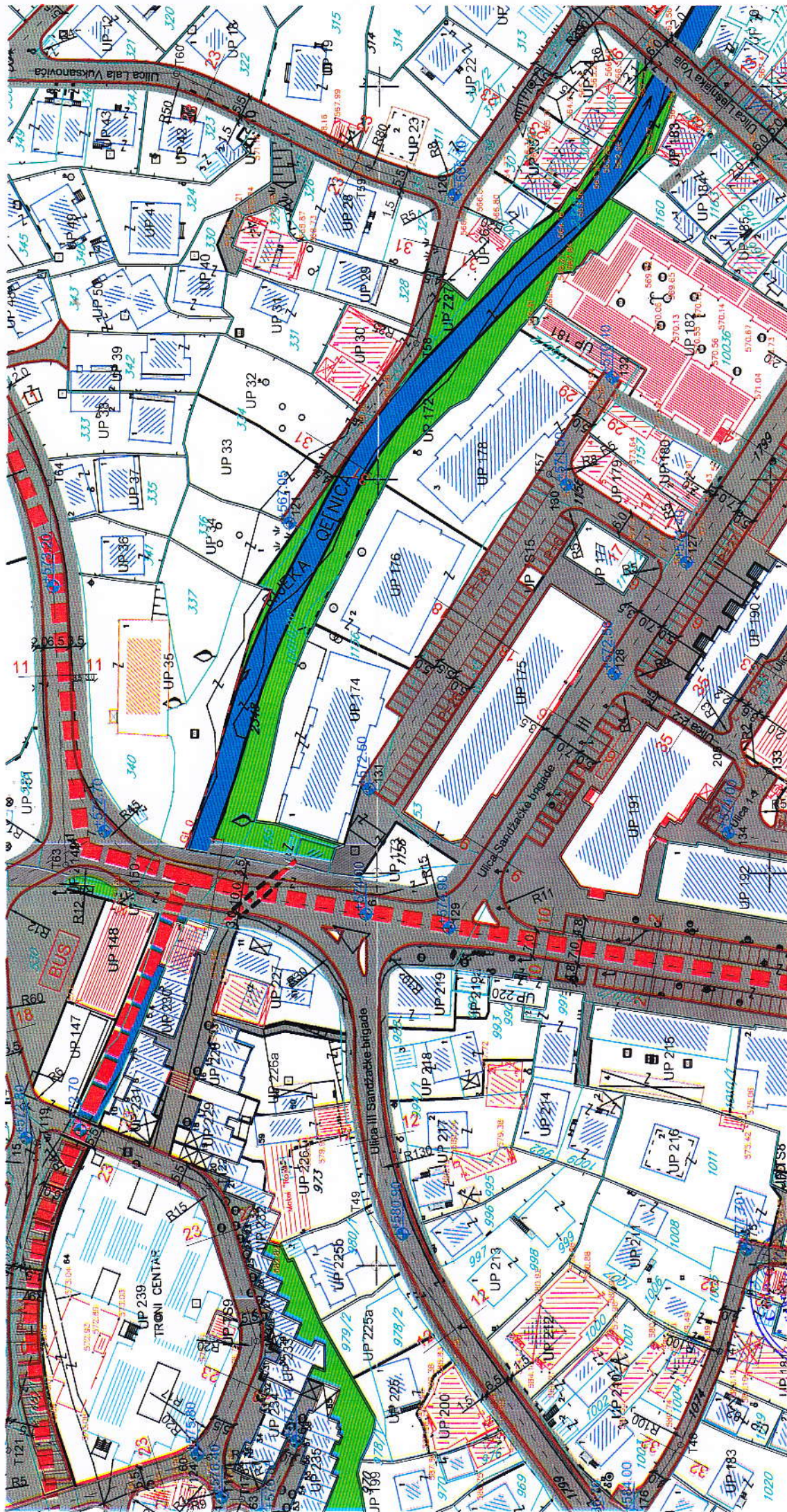


Površina zahvata plana 66 ha	
LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	II kategorija zaštite - zeleni pojas
	Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
	TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
	TK okno - postojeće kablovsko okno
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1...NO 406
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura	
Opština općina	











	Zelenilo uz saobraćajnice
	Park
	Trg
	Skver
	Uređenje otoka
	Park kuma
	Pešačka ulica
	Zelene površine ograničene namjene
	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo administrativnih objekata
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo vjernih objekata
	Sportsko-rekreativne površine
	Zelenilo objekata prosvjete
	Zelenilo objekata zdravstva
	Zelenilo za turizam (hoteli)
	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Specijalizovani parkovi
	Površine za kulturu
	Pojedinačna kulturna dobra
	Zelene površine specijalne namjene
	Građje
	Zaštita pojasevi
	Zelenilo infrastrukture
	Vijedni dijelovi naselja
	Tačke i polazišta značajni za panoramske vrijednosti predjela
	Ostale prirodne površine
	Drumski isprućaji
	LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Pejzažna arhitektura	
Tvorac	

