URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za uređenje prostora** **Br.06/4-332/20-2167/2** **19.6.2020.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. („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 Omerhodžić Jasmina iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 45 (zona 4) koju čini katastarska parcela br.283/1 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi", br.11/18).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Omerhodžić Jasmin
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U listu nepokretnosti 2410-prepis na katastarskoj parceli br.283/1 KO Bijelo Polje evidentirana je porodična stambena zgrada – prizemna zgrada sa podrumom ili suterenom, bruto površine osnove prizemlja 98m^2, korisne površine podruma 16 m^2 i prizemlja 75m^2 i dvorište 432m^2;	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 45 – zona 4 - nalazi se u području koje je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirano za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i podrucja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;	

	- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika podrucja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtjevaju izradu elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborate. U okviru UP 45 – zona 4 planirano je porodično stanovanje – TIP 3.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. **Napomena:** U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 1.5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu uranističke parcele. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele. Kroz cjeli zahvat plana uz obalu rijeke Lim je planiran zeleni zaštitni pojas širine 25 m. Na urbanističkim parcelama koje ulaze dijelom u ovaj zaštitni koridor - pojas, ne može se graditi već se na tom dijelu koji je u zaštitnom koridoru vrši ozelenjavanje dijela urbanističke parcele. Ukoliko građ.linija na urbanističkoj parceli u bilo kom dijelu "kači" zatečeni objekat, moguća je nadgradnja ili rekonstrukcija objekta u onom dijelu do kojeg to građ.linija dozvoljava Regulaciona linija: Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linija (*GL0, GL1 i GL 2 – ispod, na i iznad zemlje*) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim prilozima koji su sastavni dio UTU.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore".

Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od požara:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

Mjere zaštite na radu:

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.

Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.

Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.

Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.

Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

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

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

Smjernice za pejzažno uređenje:

– Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični izgled.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10", posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (*Sl.list CG 64/17*).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	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. 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 energetski 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 predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:** Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. 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 vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova su uslovi br.467/20 od 19.6.2020.godine DOO Vodovod „Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15).

	-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije, ukoliko je potrebno shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	UP 45 –zona 4 -

	Površina urbanističke parcele	530m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,94
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	498,20m^2
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Uslovi za rekonstrukciju / nadziđivanje objekata Rekonstrukcija ili nadziđivanje objekata je moguće ukoliko se istraživanjima, koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja, analizu nosivosti tla za zatečene elemente temeljenja i za postojeća i ukupna opterećenja od objekta, analizu slijeganja tla za ukupna opterećenja od objekta, utvrdi da je objekat fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat. U suprotnom, potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mjere, ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnih opterećenja. Potrebne analize se moraju sprovesti uz pretpostavku da objekat i u konstruktivnom smislu zadovoljava potrebne uslove. Rekonstrukcija, nadziđivanje i dogradnja objekata je moguće do max.zadatih urbanisitčkih indikatora definisanih ovim Urbanističko – tehničkim uslovima	
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Visoko prizemlje (**Pv**) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 0,20 m, iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (**Pk**) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

		Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu.Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm);

		restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ------25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (*pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja*), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Potrebno je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kroz spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (*veličina, kolorit i broj*), Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažjivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Način ograđivanja i vrsta ograde prema uslovima datim za pojedine namene. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

		Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	

23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Aleksandra Bošković
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.467/20 od 19.6. 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,
Korisnicka 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.: 467/20
Datum: 19.06.2020.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***OMERHODŽIĆ JASMINA*** *iz Bijelog Polja, D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 283/1,283/2 i 283/3 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/2-332/20-2167/1*** *od* ***04.06.2020.god.,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 283/1, 283/2 i 283/3 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø150mm*** prolazi ulicom Voja Lješnjaka, gdje treba planirati priključenje na vodovodnu mrežu za planiranu rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 283/1, 283/2 i 283/3 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. 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". 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,
Korisnicka 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 PVC od Ø200mm prolazi ul 13 JUL-a, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 283/1,283/2 i 283/3 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno R.O.02 Ø1000mm (mjesto priključenja dato na skici u prilogu), za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. 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 renovira na kat. parc. br. 283/1,283/2 i 283/3 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 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 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.

M.P.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

MJESTO PRIKLJUCENJA NA
VODOVODNU MREZU ZA
KATASTARSKU PARCELU
~~283/283~~ 1 283/3

R.O.03

R.O.02

MJESTO PRIKLJUCENJA NA
KANALIZACIONU MREZU ZA
KATASTARSKU PARCELU
~~283/283~~ 1 283/3

R.O.01

283

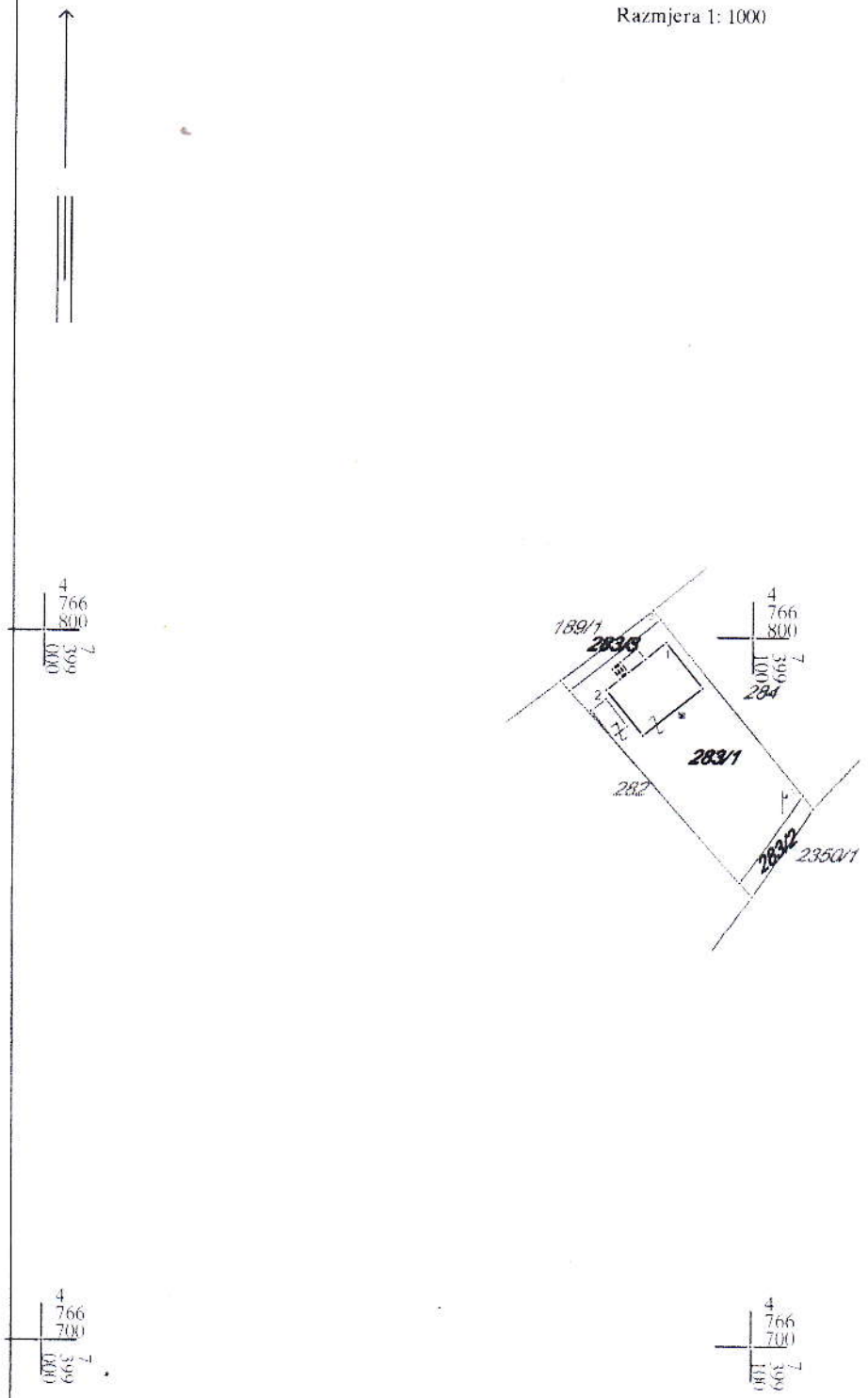
282

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-106/20
Datum: 04.06.2020.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcele: 283/1, 283/2, 283/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovjerava
Službeno lice:

28000000011

105-956-3044/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-3044/2020
Datum: 04.06.2020.
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 SEK. ZA UREDJENJE PROSTORA 06/4-332/20-2167/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2410 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
283	1		9 19	19/05/2015	TRINAESTOJULSKA	Dvorište KUPOVINA		432	0.00
283	1	1	9 19	19/05/2015	TRINAESTOJULSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		98	0.00
283	2		9 19	19/05/2015	TRINAESTOJULSKA	Dvorište KUPOVINA		40	0.00
283	3		9 19	19/05/2015	TRINAESTOJULSKA	Dvorište KUPOVINA		28	0.00
Ukupno								598	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
283	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	962	1P 98	Svojina 1/1 OMERHODŽIĆ REDŽEP JASMIN
283	1	1	Nestambeni prostor 1	1	1P 16	Svojina 1/1 OMERHODŽIĆ REDŽEP JASMIN
283	1	1	Stambeni prostor 30	2	P 75	Svojina 1/1 OMERHODŽIĆ REDŽEP JASMIN

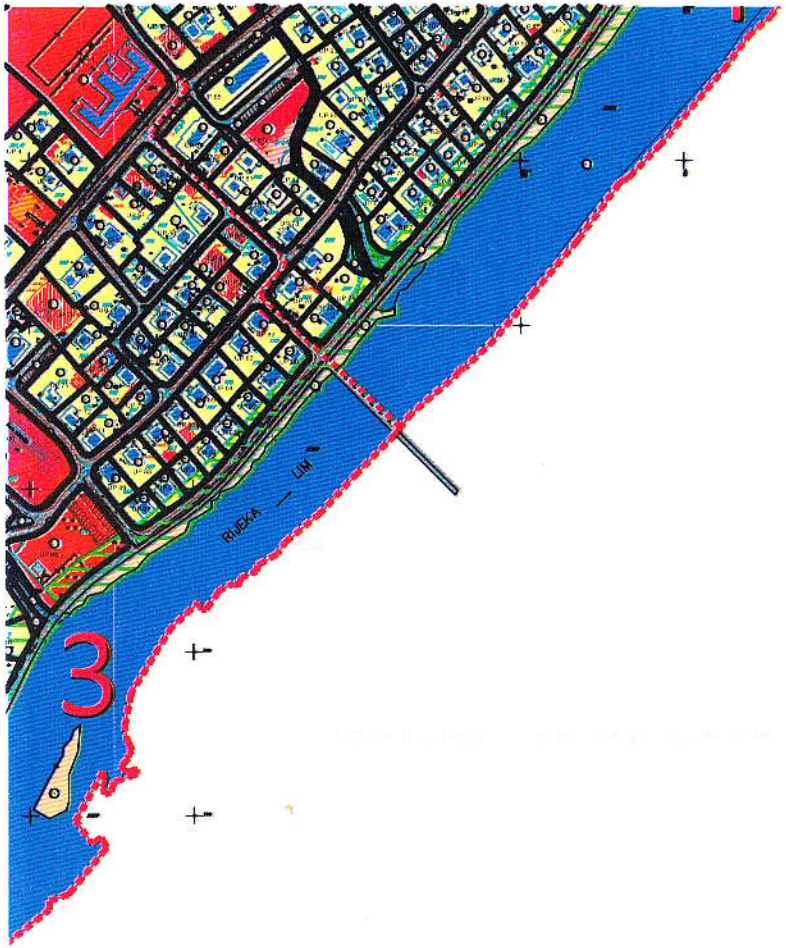
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Načelnik:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



LEGENDA

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

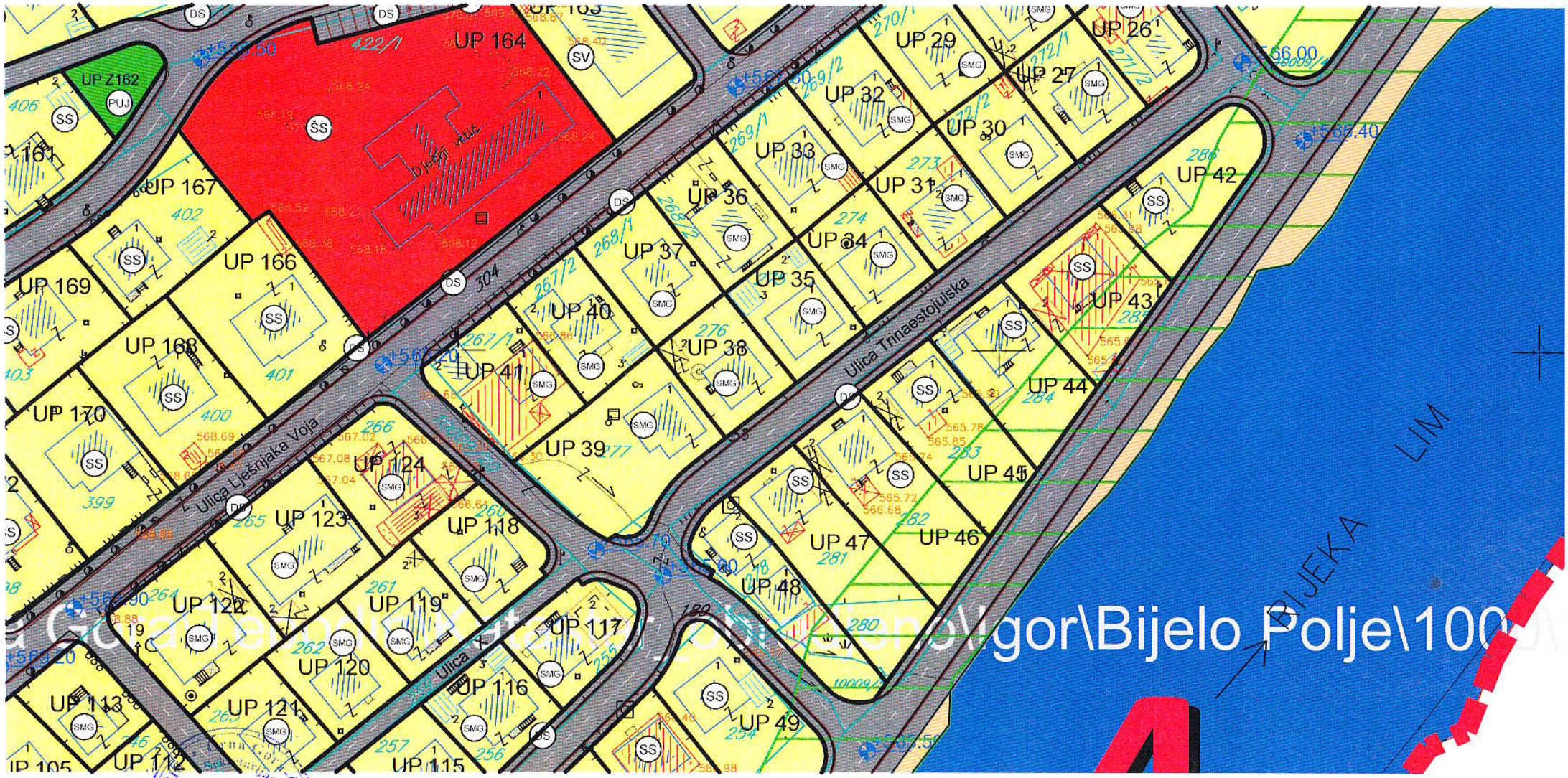
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

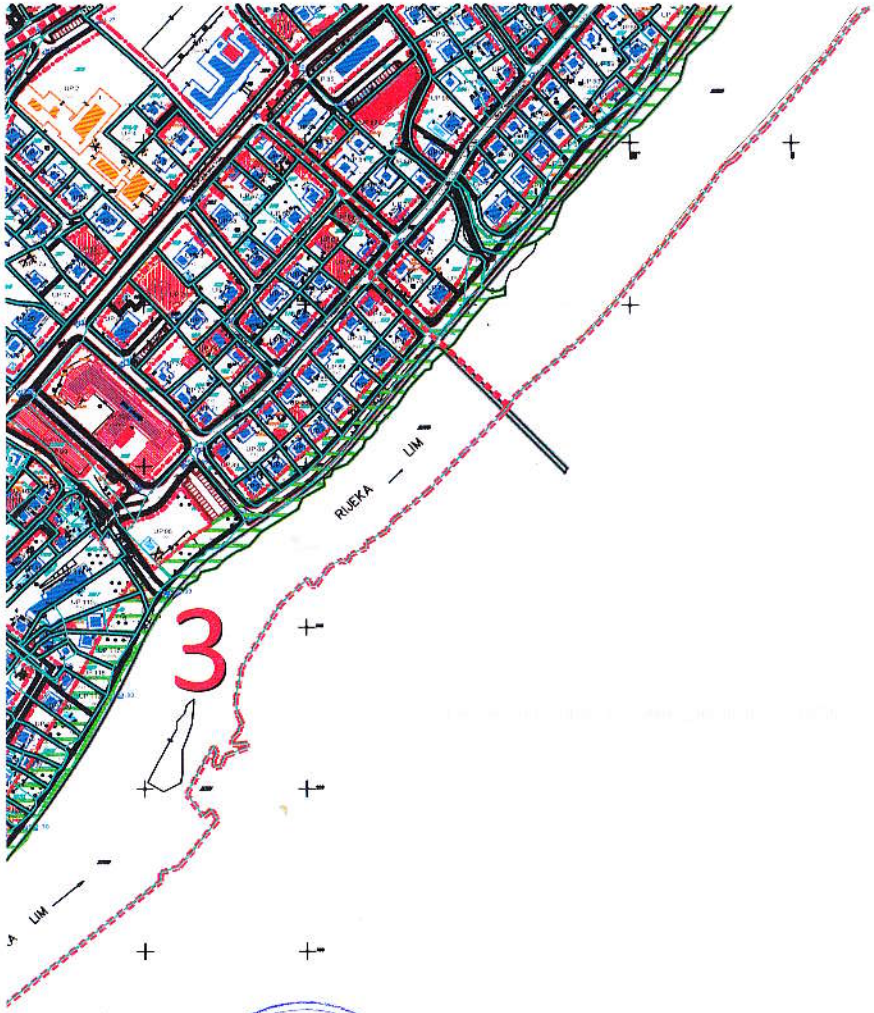
Namjena površina

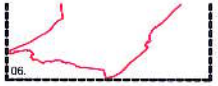
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



Generated with Geoportal Montenegro\Ugor\Bijelo Polje\100

BIJELO POLJE
Uprava za katastar i državnu imovinu
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam i prostorno uređenje





Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

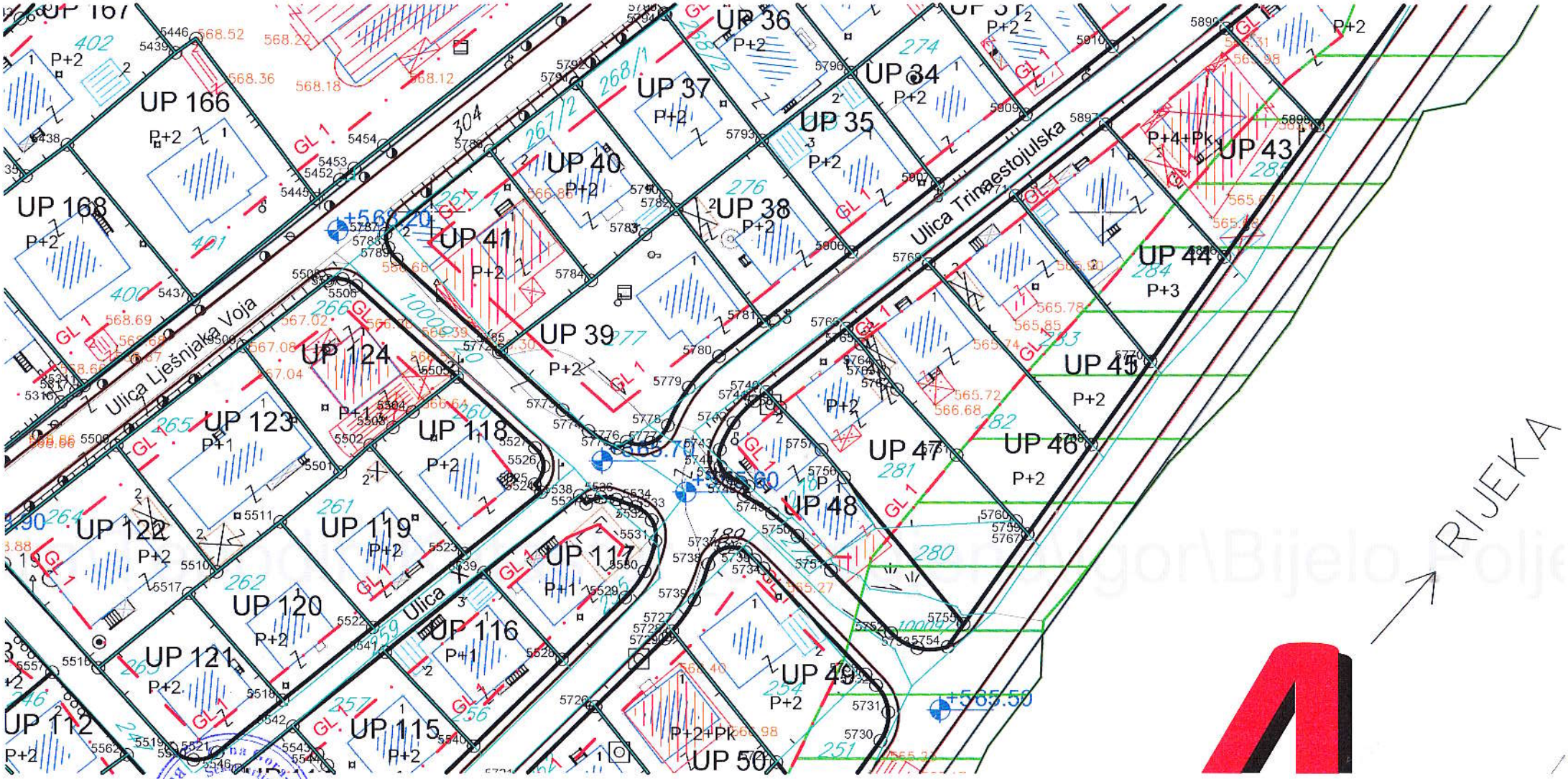
- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija
sa tackama urbanističkih parcela

Investitor | Oznaka sjevera N

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
Bijelo Polje


UP 167
UP 166
UP 168
UP 36
UP 37
UP 34
UP 35
UP 40
UP 38
UP 41
UP 39
UP 124
UP 123
UP 118
UP 122
UP 119
UP 117
UP 120
UP 116
UP 121
UP 112
UP 115
UP 50
UP 49
UP 48
UP 47
UP 46
UP 45
UP 44
UP 43
Ulica Lješnjaka Voja
Ulica Trinaestojulska
Ulica
RIJEKA

5544	7398984.2	4766717.52	
5543	7398982.76	4766719.2	
5542	7398979.065	4766723.333	
5546	7398970.892	4766716.811	
5547	7398969.028	4766713.322	
5548	7398970.283	4766709.57	
5549	7398979.319	4766699.463	
5550	7398980.437	4766700.463	
5551	7398982.958	4766699.297	
5552	7398985.535	4766700.334	
5553	7398988.335	4766703.137	
5554	7398991.163	4766705.913	
5555	7398917.61	4766736.32	
5556	7398932.013	4766721.809	
5557	7398943.384	4766731.406	
5558	7398931.626	4766744.558	
5559	7398930.629	4766745.414	
5560	7398929.444	4766745.98	
5556	7398932.013	4766721.809	
5561	7398943.01	4766710.73	
5562	7398954.378	4766719.109	
5557	7398943.384	4766731.406	
5098	7398967.365	4766680.71	
5563	7398970.807	4766684.632	
5564	7398974.299	4766688.509	
5565	7398975.475	4766691.519	
5566	7398974.33	4766694.541	
5567	7398975.47	4766695.516	
5568	7398975.448	4766695.541	
5569	7398962.543	4766709.975	
5570	7398946.042	4766696.367	

	5766	7399061.842	4766782.647
	5740	7399049.82	4766773.177
	5758	7399051.88	4766770.84
	5757	7399058.06	4766764.48
	5756	7399061.41	4766760.36
P:613.15	5759	7399088.705	4766752.015
	5767	7399088.722	4766751.997
	5768	7399098.233	4766765.338
	5769	7399074.051	4766792.266
	5766	7399061.842	4766782.647
	5765	7399063.98	4766780.29
	5764	7399066.63	4766776.96
	5763	7399067.34	4766776.07
	5762	7399069.31	4766773.5
	5761	7399078.15	4766763.705
	5760	7399086.99	4766753.91
P:531.71	5770	7399107.104	4766777.781
	5771	7399086.972	4766802.446
	5769	7399074.051	4766792.266
	5768	7399098.233	4766765.338
P:707.93	5772	7399009.974	4766779.056
	5773	7399019.452	4766770.389
	5774	7399023.338	4766767.285
	5775	7399027.603	4766764.726
	5776	7399029.029	4766765.692
	5777	7399032.642	4766765.561
	5778	7399035.185	4766768.13
	5779	7399038.301	4766773.818
	5780	7399042.813	4766778.477
	5781	7399049.46	4766783.714
	5782	7399036.53	4766800.38

	5988	7399214.39	4766947.87
	5989	7399215.527	4766948.637
	5990	7399204.221	4766963.253
	5991	7399193.769	4766955.008
	5992	7399184.836	4766947.962
	5993	7399185.049	4766947.392
	5994	7399185.374	4766946.876
P:622.82	5977	7399221.8	4766934.36
	5976	7399224.92	4766929.04
	5975	7399225.61	4766927.99
	5974	7399228.237	4766923.557
	5995	7399229.029	4766924.072
	5996	7399229.823	4766924.584
	5997	7399241.786	4766932.25
	5998	7399244.59	4766936.168
	5999	7399243.927	4766940.94
	6000	7399240.591	4766946.796
	6001	7399232.878	4766960.336
	5989	7399215.527	4766948.637
	5988	7399214.39	4766947.87
	5987	7399215.04	4766946.69
	5986	7399216.95	4766943.29
	5985	7399221.258	4766935.358
P:425.66	5989	7399215.527	4766948.637
	6001	7399232.878	4766960.336
	6002	7399225.149	4766973.904
	6003	7399222.439	4766975.85
	6004	7399219.196	4766975.064
	5990	7399204.221	4766963.253
	6005	7399239.595	4766966.727
	6006	7399248.456	4766951.171

P:

P:

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

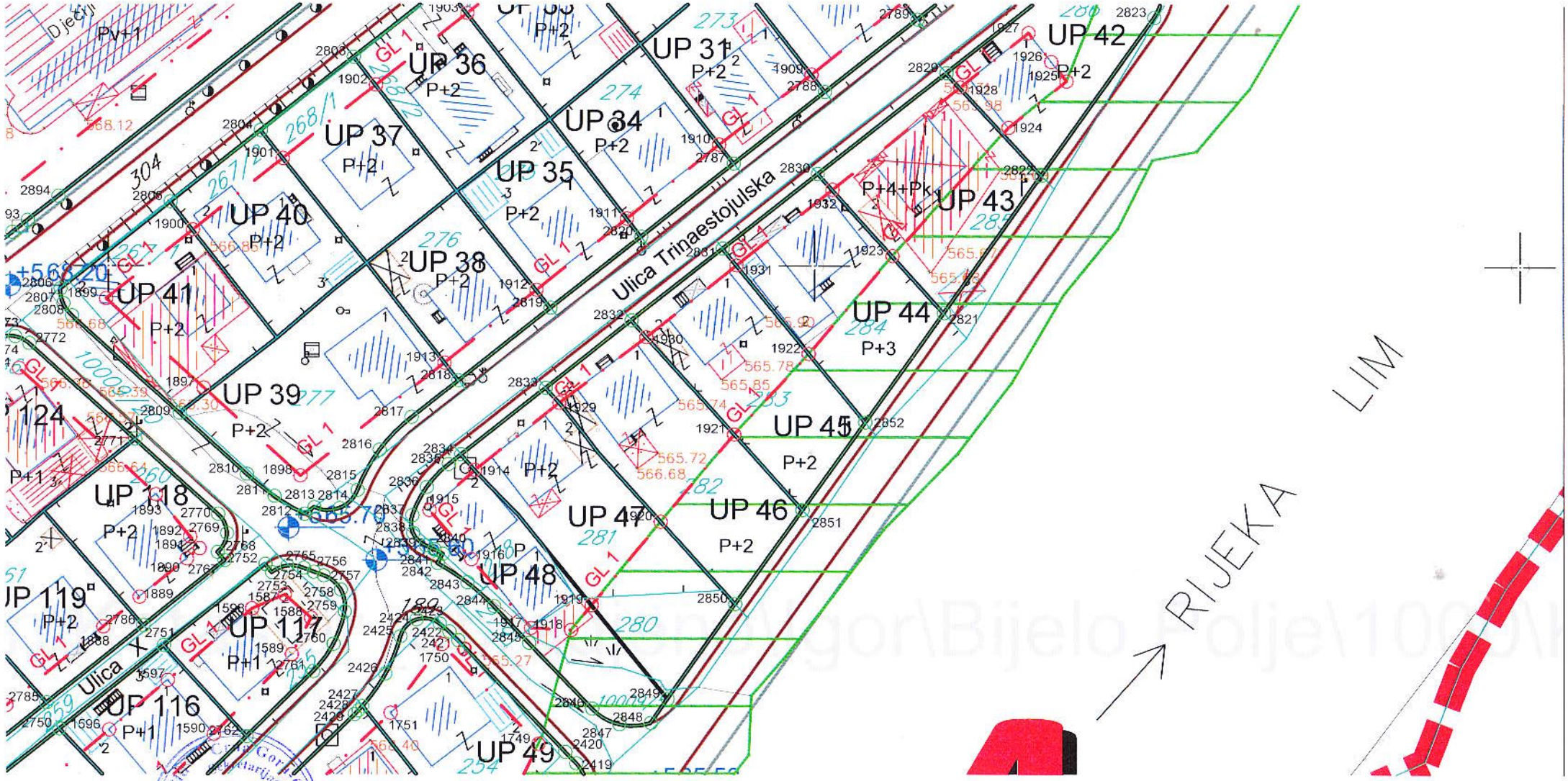
Spomen obilježje
Civilna arhitektura
Sakralna arhitektura
Ambijentalna cjelina
Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

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

Investitor | Oznaka sjevera

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE


UP 42
UP 31
UP 36
UP 34
UP 37
UP 35
UP 40
UP 38
UP 41
UP 43
UP 44
UP 39
UP 45
UP 46
UP 47
UP 48
UP 118
UP 119
UP 117
UP 116
UP 49
Ulica Trinaestojulska
Ulica
P+2
P+4+Pk
P+3
P+1
Pv+1
RIJEKA
LIM

7398829.737	4766765.914	1912	7398958.533	4766847.372	2094	7398566.442	4767358.976
7398846.291	4766777.54	1913	7398951.532	4766836.516	2095	7398618.046	4766699.697
7398866.943	4766792.045	1914	7398930.429	4766816.47	2096	7398629.976	4766680.738
7398853.646	4766809.131	1915	7398923.16	4766813.06	2097	7398644.903	4766690.406
7398808.433	4766735.376	1916	7398904.24	4766801.44	2098	7398660.138	4766700.273
7398827.622	4766725.027	1917	7398889.478	4766789.386	2099	7398675.744	4766711.865
7398834.179	4766719.622	1918	7398905.87	4766766.21	2100	7398688.903	4766725.718
7398843.986	4766700.094	1919	7399173.365	4766882.274	2101	7398701.159	4766740.43
7398860.834	4766712.445	1920	7399192.776	4766903.511	2102	7398710.282	4766751.38
7398874.985	4766723.436	1921	7399195.282	4766905.735	2103	7398720.862	4766764.079
7398891.309	4766736.114	1922	7399138.587	4766875.436	2104	7398715.465	4766769.884
7398898.554	4766742.11	1923	7399152.301	4766858.176	2105	7398688.73	4766793.55
7398900.443	4766743.738	1924	7399158.079	4766866.896	2106	7398668.45	4766774.72
7398902.308	4766745.267	1925	7399161.975	4766870.769	2107	7398654.508	4766762.309
7398892.808	4766758.209	1926	7399125.682	4766891.677	2108	7398640.105	4766749.888
7398886.073	4766767.385	1927	7399138.581	4766875.443	2109	7398626.668	4766738.3
7398874.742	4766781.945	1928	7399135.766	4766902.89	2110	7398614.609	4766727.901
7398857.297	4766769.693	1929	7399125.286	4766894.624	2111	7398602.194	4766717.195
7398837.282	4766755.636	1930	7399143.795	4766909.223	2112	7398587.102	4766703.68
7398793.665	4766658.054	1931	7399159.828	4766921.869	2113	7398587.093	4766703.645
7398802.098	4766665.671	1932	7399187.74	4766943.884	2114	7398587.114	4766703.617
7398810.236	4766672.361	1933	7399196.865	4766951.083	2115	7398600.238	4766694.77
7398824.566	4766683.665	1934	7399207.318	4766959.327	2116	7398612.333	4766702.667
7398836.707	4766693.241	1935	7399223.998	4766972.484	2117	7399253.03	4766946.527
7398825.09	4766710.92	1936	7399231.462	4766959.381	2118	7399269.428	4766955.465
7398819.243	4766717.616	1937	7399239.125	4766945.929	2119	7399249.624	4766952.508
7398816.938	4766719.503	1938	7399241.941	4766940.986	2120	7399240.622	4766968.311
7398802.806	4766727.839	1939	7399214.096	4766923.479	2121	7399233.678	4766980.501
7398794.576	4766720.284	1940	7399224.174	4766930.311	2122	7399249.914	4766993.307
7398784.311	4766710.861	1941	7399236.293	4766938.231	2123	7398903.969	4766898.081
7398771.722	4766699.305	1942	7399213.499	4766923.075	2124	7398922.598	4766905.376
7398764.59	4766692.758	1943	7399214.089	4766923.475	2125	7398831.127	4766854.514

BIJELO POLJE Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Bijelo Polje

Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

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

LEGENDA

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

Postojeci 10kV elektrovod
Planirani 10kV elektrovod
10kV elektrovod za ukidanje
Postojeca trafostanica TS
Planirana trafostanica TS
naziv trafostanice
oznaka presjeka elektrovodova

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

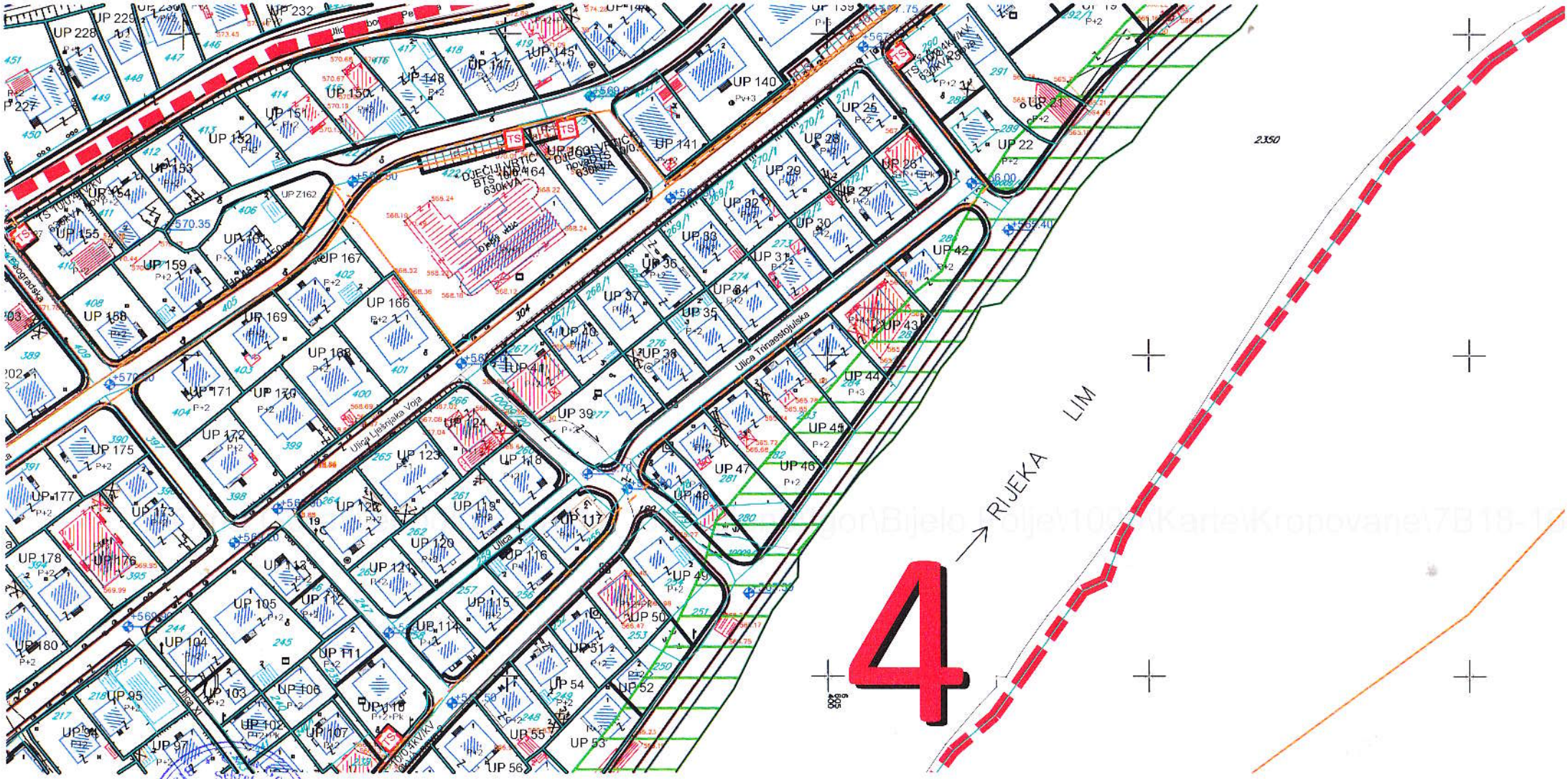
Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor

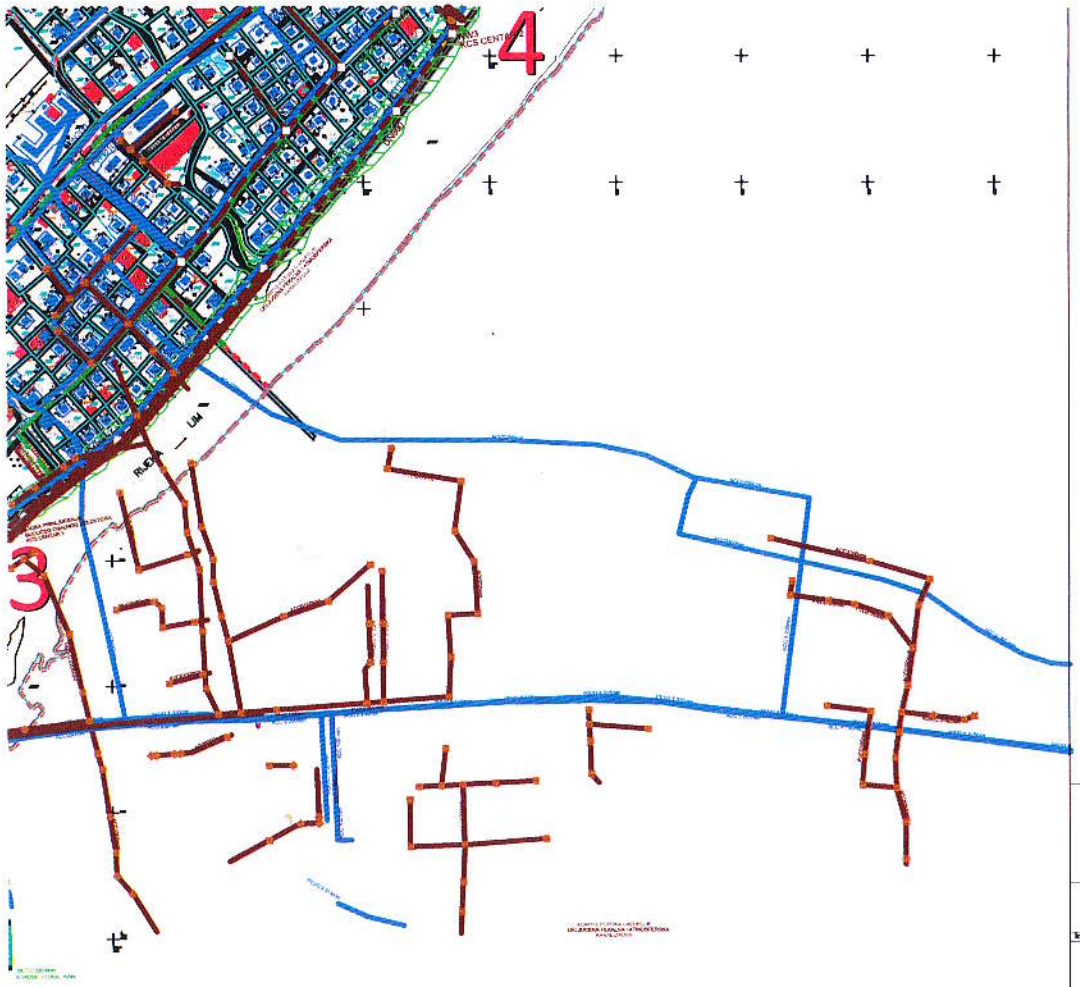
Oznaka sjevera

N

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam i zaštitu prostora
BIJELO POLJE



Grad Bjelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora - Općinska Bjelo Polje



LEGENDA

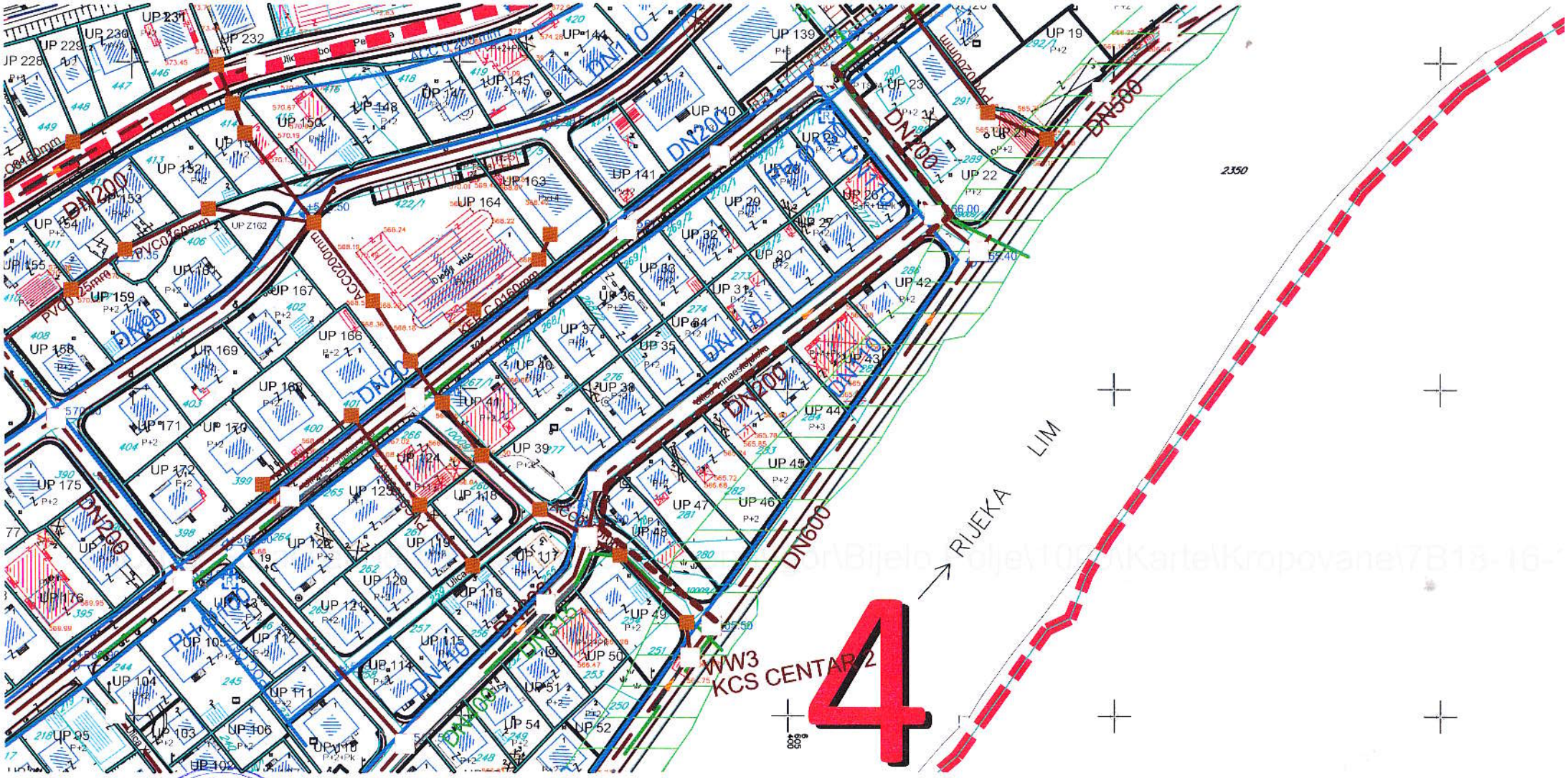
- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- 3 Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 Oznaka urbanisticke parcele
- Granica urbanisticke parcele
- P+1 Spratnost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

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

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obradivač	**Razmjera**
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica (razup)	R 1:1500
	Broj lista

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređaj prostora
Bijelo Polje



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

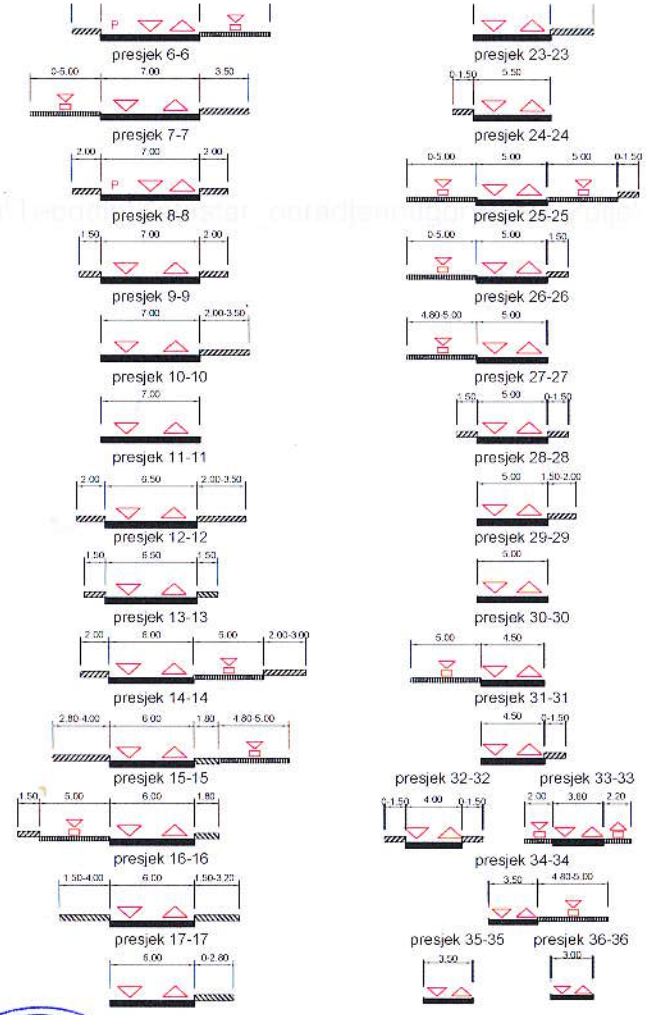
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektronska komunikaciona (*Telekomunikaciona*) infrastruktura

Investitor | Oznaka sjevera

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

UP 151
UP 152
UP 153
UP 154
UP 159
UP 160
UP 161
UP 163
UP 164
UP 166
UP 167
UP 168
UP 169
UP 170
UP 171
UP 172
UP 173
UP 175
UP 176
UP 141
UP 25
UP 28
UP 29
UP 26
UP 22
UP 27
UP 32
UP 30
UP 36
UP 31
UP 42
UP 34
UP 37
UP 35
UP 43
UP 40
UP 38
UP 41
UP 44
UP 39
UP 45
UP 124
UP 123
UP 118
UP 47
UP 46
UP 48
UP 122
UP 119
UP 117
UP 120
UP 116
UP 121
UP 49
UP 113
UP 112
UP 115
UP 105
UP 114
UP 50
UP 104
UP 111
UP 51
UP 103
UP 106
UP 54
UP 52
UP 110
UP 102
UP 107
UP 55
UP 53
UP 97
UP Z162
Ulica Ljeśnjaka Voje
Ulica Trinaestoj ulska
RIJEKA
LIM
2350
4



60	7398251.64	4766545.60	135	7398426.00	4766400.12	211	7398530.59	4766075.85
61	7398240.86	4766539.45	136	7398394.70	4766317.82	212	7398026.63	4767160.02
62	7398214.05	4766536.41	137	7398424.10	4766306.87	213	7398071.77	4766350.53
63	7398236.61	4766529.29	138	7398448.73	4766294.48	214	7398703.53	4766614.16
64	7398255.07	4766520.52	139	7398483.20	4766352.26			
65	7398206.11	4766561.59	140	7398470.16	4766370.97			
66	7398836.53	4766842.29	141	7398529.60	4766336.28			
67	7399430.27	4767086.21	142	7398540.95	4766350.27			
68	7399224.02	4766984.98	143	7398564.05	4766331.59			
69	7399185.20	4766954.36	144	7398609.99	4766384.32			
70	7399167.22	4766987.35	145	7398588.87	4766313.09			
71	7399144.00	4766921.87	146	7398637.20	4766366.23			
72	7399119.01	4766954.04	147	7398640.35	4766274.69			
73	7399093.75	4766933.07	148	7398593.64	4766195.32			

LEGENDA

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

Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

Investitor

Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera

N

Obradivač

rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

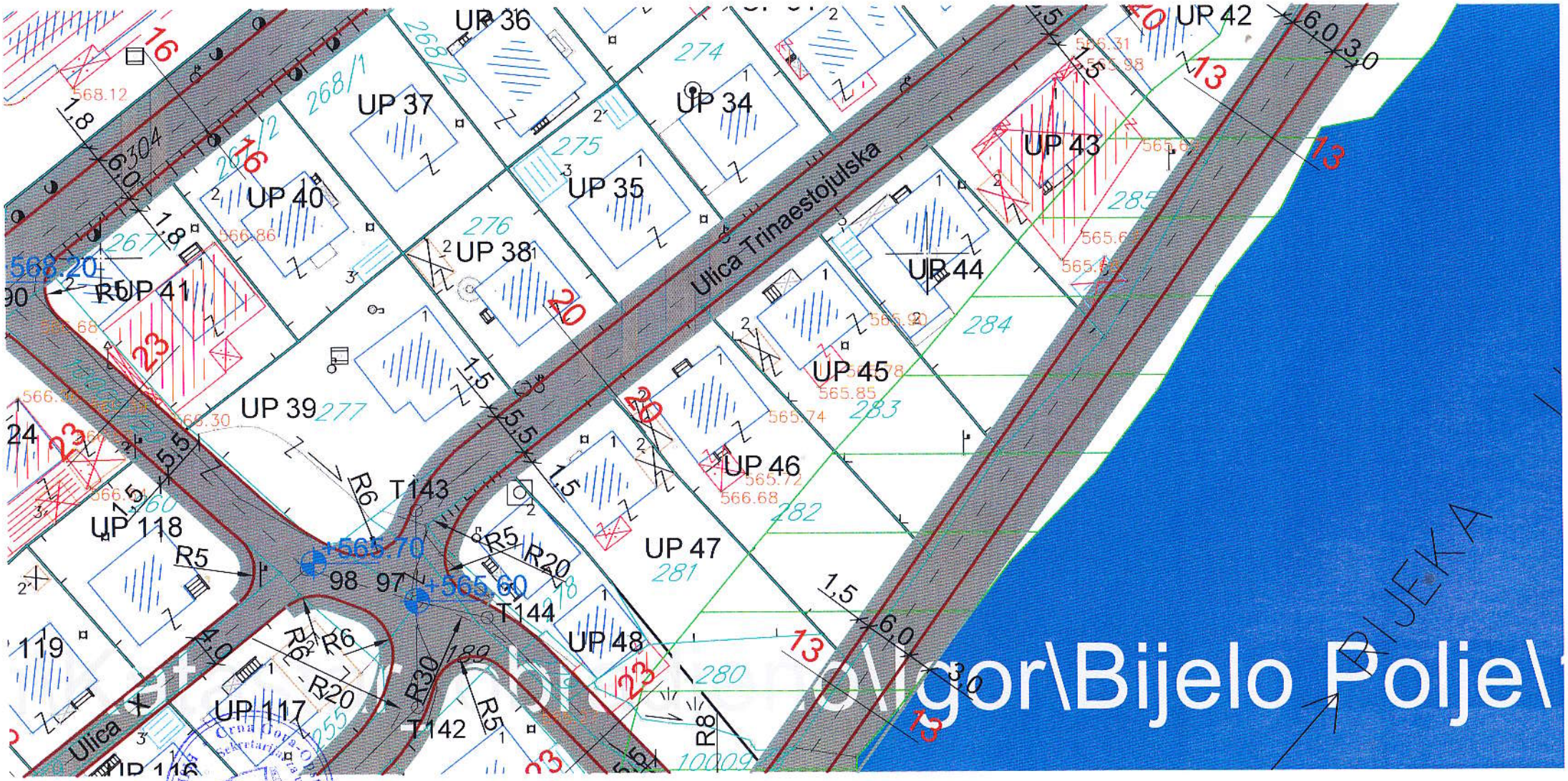
Razmjera

R 1:1000

Broj lista

07

Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za uređenje prostora - Bijelo Polje


UP 36
UP 37
UP 34
UP 42
UP 43
UP 40
UP 35
UP 38
UP 41
UP 44
UP 45
UP 39
UP 46
UP 47
UP 118
UP 48
UP 117
UP 116
Ulica Trinaestojulska
Ulica
T143
T144
T142
R5
R6
R20
R30
R8
98
97
277
276
275
274
268/1
268/2
284
283
282
281
280
285
568.12
566.86
565.85
565.74
566.68
565.72
565.70
565.60
568.20
1,8
1,5
5,5
6,0
3,0
BIJEKA
gor\Bijelo Polje\

Granica urbanističke parcele

Spratnost objekata

Zone predviđene za razradu javnim konkursom

LEGENDA

Pejzažno uređene zelene površine

Hidrosnimc zelenila

Zelene površine javne namjene

Zelenilo uz saobraćajnice

Park

Trg

Šetalište

Uređena obala

Park šuma

Pješačka staza

Zelene površine ograničene namjene

Zelenilo stambenih objekata i vikendi

Zelenilo administrativnih objekata

Zelenilo poslovnih objekata

Zelenilo vojnih objekata

Sportsko rekreativne površine

Zelenilo objekata zdravstva

Zelenilo za turizam i ugostiteljstvo

Zelenilo uz dualne stambene objekte

Specijalizovani parkovi

Površine za kulturu

Pojedinačna kulturna dobra

Zelene površine specijalne namjene

Groblja

Zaštitni pojas

Zelenilo infrastrukture

Vodotok i obala rijeke

Tabor - prelaz značajan za panoramsko sagledavanje predjela

Ostale prirodne površine

Drumski saobraćaj

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

Spomen obilježja

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

Ambijentalna cjelina

Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Pejzažna arhitektura

Naručilac: Opština Bijelo Polje

Obrada plana

Obradivač

Razmjera: R 1:1500

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

Dječji vrtić
Pv+1
ZOP
P 166
304
UP 33
UP 30
UP 31
UP 36
UP 34
UP 37
UP 35
UP 40
UP 38
UP 41
UP 39
UP 42
UP 43
UP 44
UP 45
UP 47
UP 46
UP 48
UP 124
UP 123
UP 118
UP 119
UP 117
UP 120
UP 116
P 121
UP 115
UP 49
UP 50
Ulica Trinaestojulska
Ulica X
189
259
RIJEKA
LIM
ZO
P+2
P+3
P+4+PK
P+2+PK
P+1