

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/4-332/20-3914/1-52 31.7.2020.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 podnietog zahtjeva Kolić Esada iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 94 (zona 4) koju čini dio katastarske parcele br.217 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:	Kolić Esad
6	POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 1257-prepis na katastarskoj parceli br.217 KO Bijelo Polje evidentirana je porodična stambena zgrada, spratnosti prizemlje i sprat (P+1) bruto površine osnove prizemlja 90m ² , korisne površine prizemlja 72 m ² i sprata 72m ² i dvorište 426m ² ; Prilikom uklanjanja postojećih objekata sa predmetne katastarske parcele neophodno je podnijeti prijavu nadležnom inspeksijskom organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19).	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 94 – 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 područja 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 područja; - 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 zahtijevaju 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 94 – 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 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.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 linijama (GL0, GL1 i GL 2 – ispod, na i iznad zemlje) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim prilogima 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 CG", 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 individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne 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 rješenje 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 element 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, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste 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 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. Sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova su uslovi br.664/20 od 30.7.2020.godine DOO Vodovod „Bistrica“. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svako 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me/; -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

	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, 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 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 94 –zona 4 -
	Površina urbanističke parcele	514,40m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30

Maksimalni indeks izgrađenosti	0,97
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,04m² Ukoliko podzemne etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: magacini, ostave, poslovni prostori
Maksimalna spratnost objekata	P+2
Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžних 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 obezbijediti 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 veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička 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 prilogima 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 pažljivo 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.644/20 od 30.7.2020.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ za kat.parcelu br.217 KO Bijelo Polje.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJECRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-919-8/2020

Datum: 22.07.2020.

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 KOLIĆ ESADA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1257 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
217		9 22		VOJA LJEŠNJAKA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		426	0.00
217	1	9 22		VOJA LJEŠNJAKA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		90	0.00
Ukupno							516	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
	KOLIĆ HIMO HUSEIN	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
217	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	970	P1 90	1/1
217	1	Poslovni prostor GRAĐENJE 2	1	P 48	Svojina KOLIĆ HIMO HUSEIN 1/1
217	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 1	2	P 24	Svojina KOLIĆ HIMO HUSEIN 1/1
217	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	3	P1 72	Svojina KOLIĆ HIMO HUSEIN 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
217				1	Dvorište	20/10/1998	Zabrana otuđenja i opterećenja Zabrana prometa u površini od 108m2.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Načelnik:

Haris Kurćehajić

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-144/2020

Datum: 22.07.2020.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

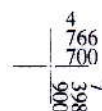
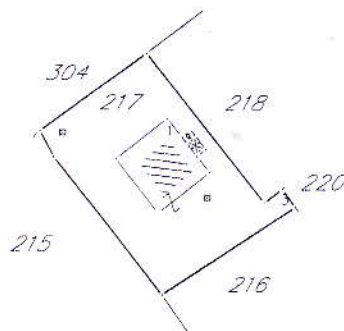
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 217

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice



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.: 664/20
Datum: 30.07.2020.godine

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **KOLIĆ ESADA iz Bijelog Polja, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 217 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/4-332/20-3914/2 od 27.07.2020.god.**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 217 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža ACC Ø200mm prolazi kroz katastarsku parcelu br.217 KO Bijelo Polje za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 217 KO Bijelo Polje (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). **Minimalna udaljenost planiranog objekta od osovine cjevovoda mora iznositi 3 metra.** 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). 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 hidrantske mreže za istu predvidjeti nezavisan vodomjer promjera DN 50mm kao i za unutrašnju sanitarnu mrežu promjera prema hidrauličkom proračunu. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. 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

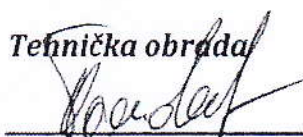
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Fekalna kanalizacija od PVC Ø300mm prolazi sredinom ul. Voja Lješnjaka, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 217 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno R.O.4 Ø1000mm (naznačeno na skici datoj u prilogu), koje se nalazi na oko 7 m od 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 planira na kat. parc. br. 217 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 Ø300mm 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 stambenog tipa 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.

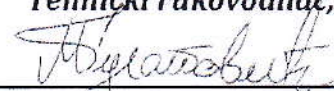
Tehnička obrada


Tomović Radoš, inž. građ.



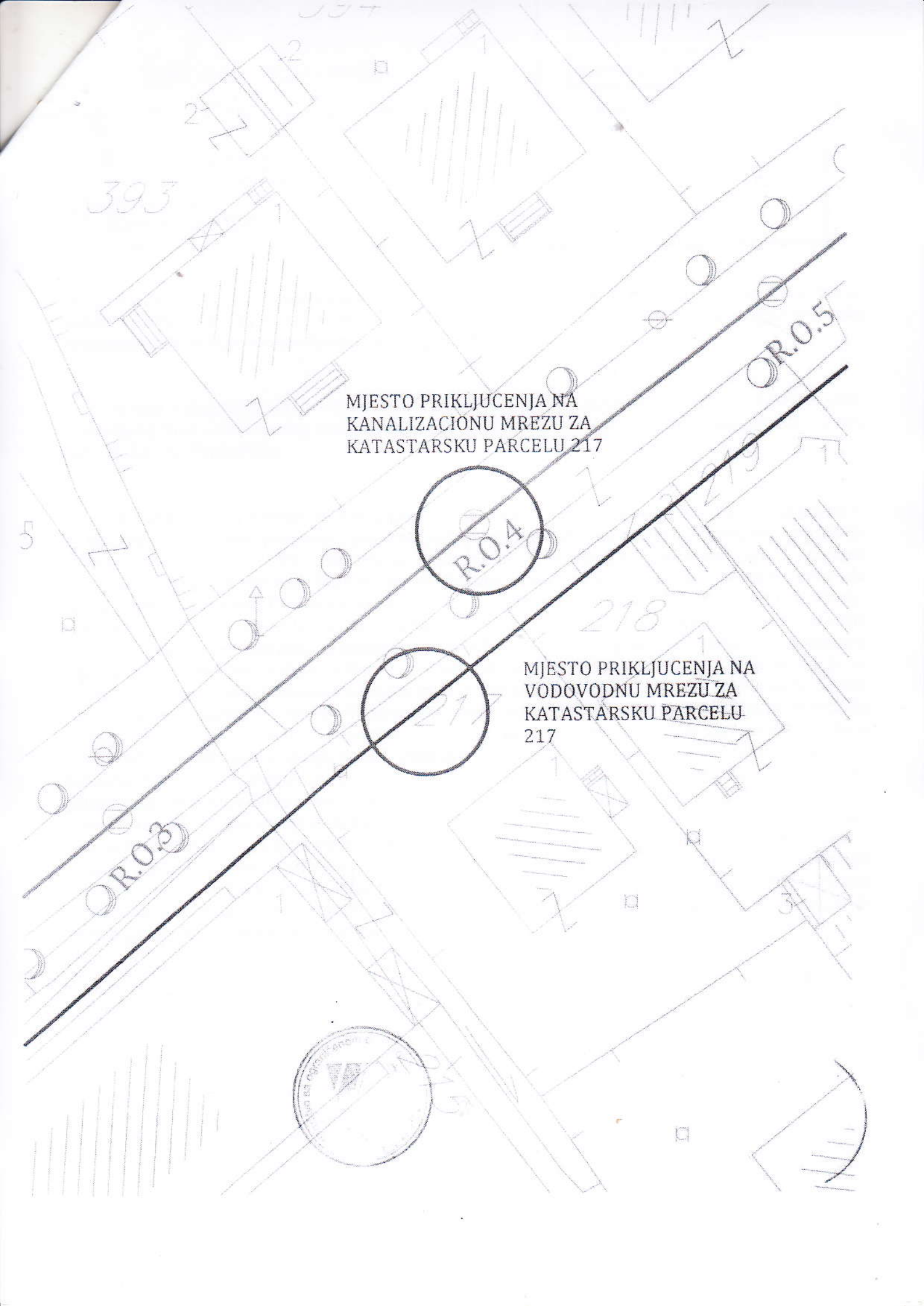
D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

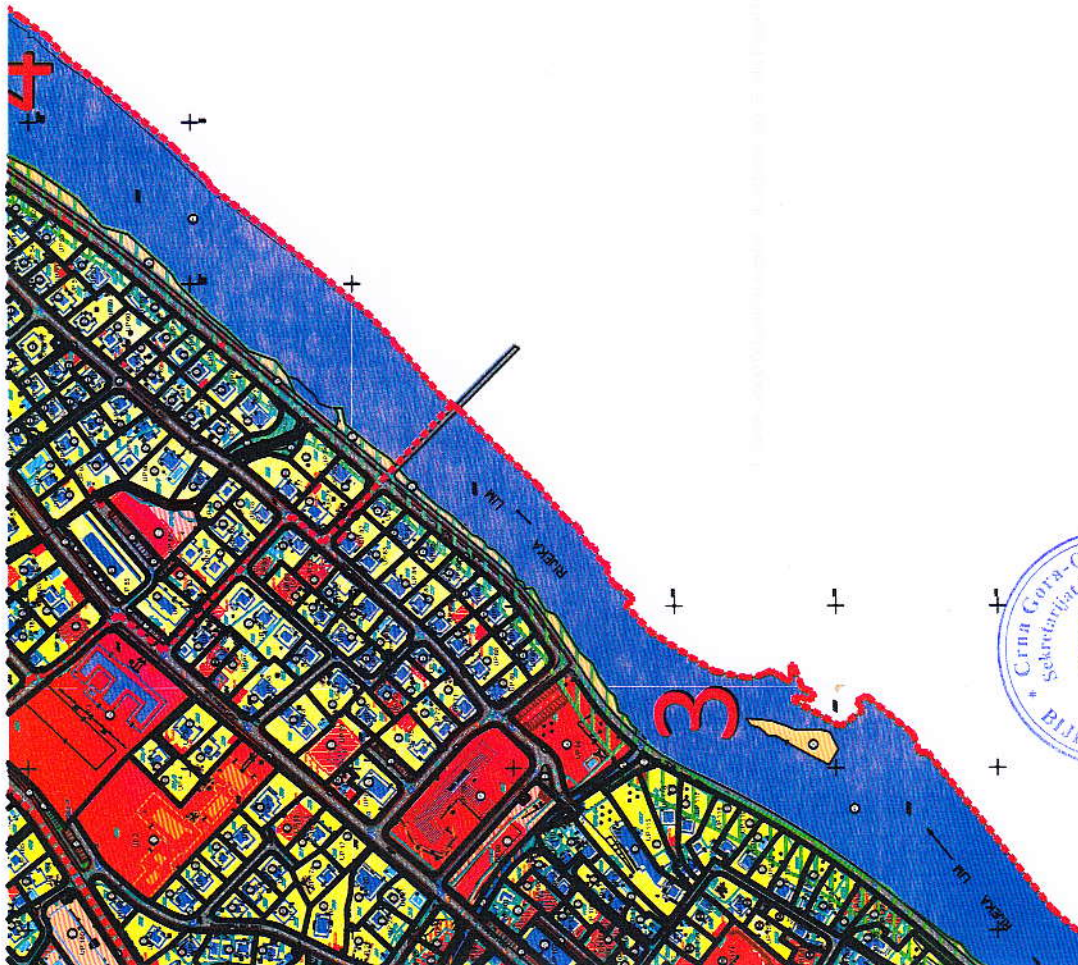
393

MJESTO PRIKLJUCENJA NA
KANALIZACIONU MREŽU ZA
KATASTARSKU PARCELU 217



This technical drawing shows a utility network layout. A main line runs diagonally from the bottom left to the top right. Along this line, there are several circular nodes. One node is labeled 'R.O.4' and is circled. Another node further up the line is labeled 'R.O.5'. A third node further down the line is labeled 'R.O.3'. The drawing also shows several buildings with hatched roofs and various parcels, some labeled with numbers like 217, 218, 219, and 393. A circular stamp is visible in the bottom left corner.

MJESTO PRIKLJUCENJA NA
VODOVODNU MREŽU ZA
KATASTARSKU PARCELU
217



Površina zahvata plana 86 ha	
LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica vlasništva - katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spravnost objekata
	Zone predviđene za razvoj javnih funkcija
	Površine za stanovanje male gustoće
	Površine za stanovanje srednje gustoće
	Površine za stanovanje veće gustoće
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za riječkovita namijenjena
	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 groblje
	Površine javna namijenjena
	Površine ograničene namijenjene
	Ostale planirane površine
	Površine kopnenih voda
	Objekti elektroenergetsko-infrastrukture
	Društveni sadržaji
	Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
	Spomenik obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Namijena površina	

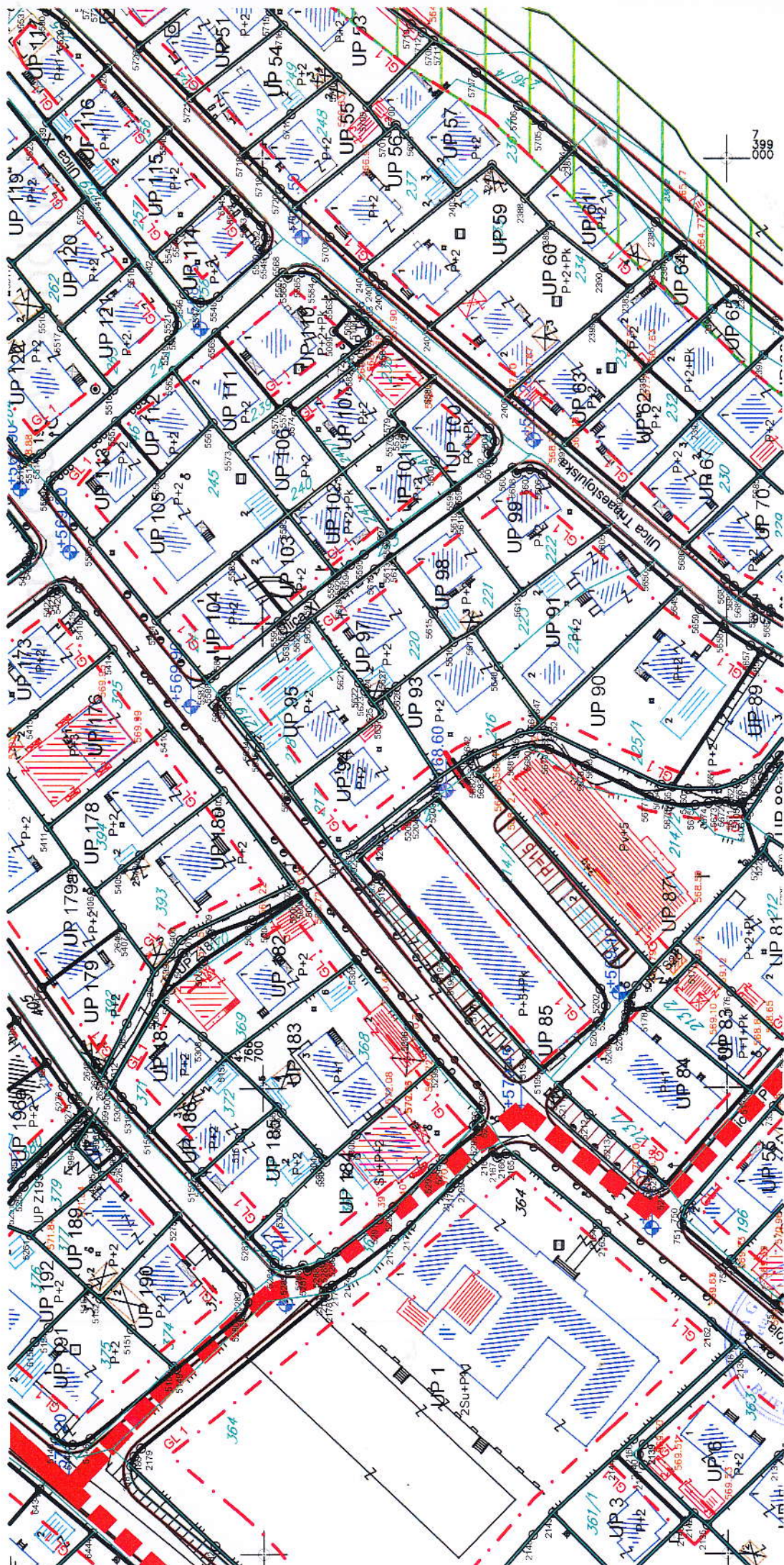






LEGENDA		Površina zahvaćena planom 86 ha
	Granica zahvaćena detaljnog urbanističkog plana	
	Granice zone	
	Broj zone	
	Granica vlasništva - katastarske parcele	
	Oznaka katastarske parcele	
	Pomoćni objekti	
	Pomoćni objekti	
	Nazivi objekata, ulica, rijeka	
	Oznaka urbanističke parcele	
	Granica urbanističke parcele	
	Svjetlost objekata	
	P+11	
	Gradovinska linija GL0	
	Gradovinska linija GL1	
	Gradovinska linija GL2	
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom	
	Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo	
	Izdvojak	
	Plešačke površine	
	Osovine saobraćajnice	
	Audubusko 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		
Imenik		





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Koordinate tacaka urbanističkih parcela	
Investitor Opština Bijelo Polje	Oznaka sjevera
Obradivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Razmjera
	Broj lista 06d



834.616	4766730.167
842.47	4766735.94
848.27	4766740.45
877.59	4766720.3
856.22	4766746.03
848.27	4766740.45
842.47	4766735.94
847.21	4766730.07
850.19	4766726.28
863.95	4766708.53
868.47	4766755.28
856.048	4766771.472
836.032	4766757.415
848.27	4766740.45
856.22	4766746.03
877.59	4766720.3
894.35	4766732.14
880.449	4766749.063
873.24	4766757.84
888.47	4766755.98

P:514.44	5631	7398885.555	4766707.988
	5632	7398884.923	4766708.623
	5633	7398884.188	4766709.135
	5634	7398875.78	4766702.61
	5635	7398873.35	4766700.63
	5636	7398864.84	4766694.28
	5637	7398880.42	4766674.22
P:481.32	5625	7398882.84	4766676.02
	5637	7398880.42	4766674.22
	5636	7398864.84	4766694.28
	5638	7398850.56	4766683.91
	5639	7398852.37	4766680.4
	5640	7398866.7	4766662.05
	5626	7398884.53	4766673.6
P:616.8	5617	7398898.38	4766654.32
	5616	7398895.92	4766658.75
	5628	7398886.34	4766671.17
	5627	7398885.02	4766673.01
	5626	7398884.53	4766673.6
	5640	7398866.7	4766662.05
	5617	7398898.38	4766654.32

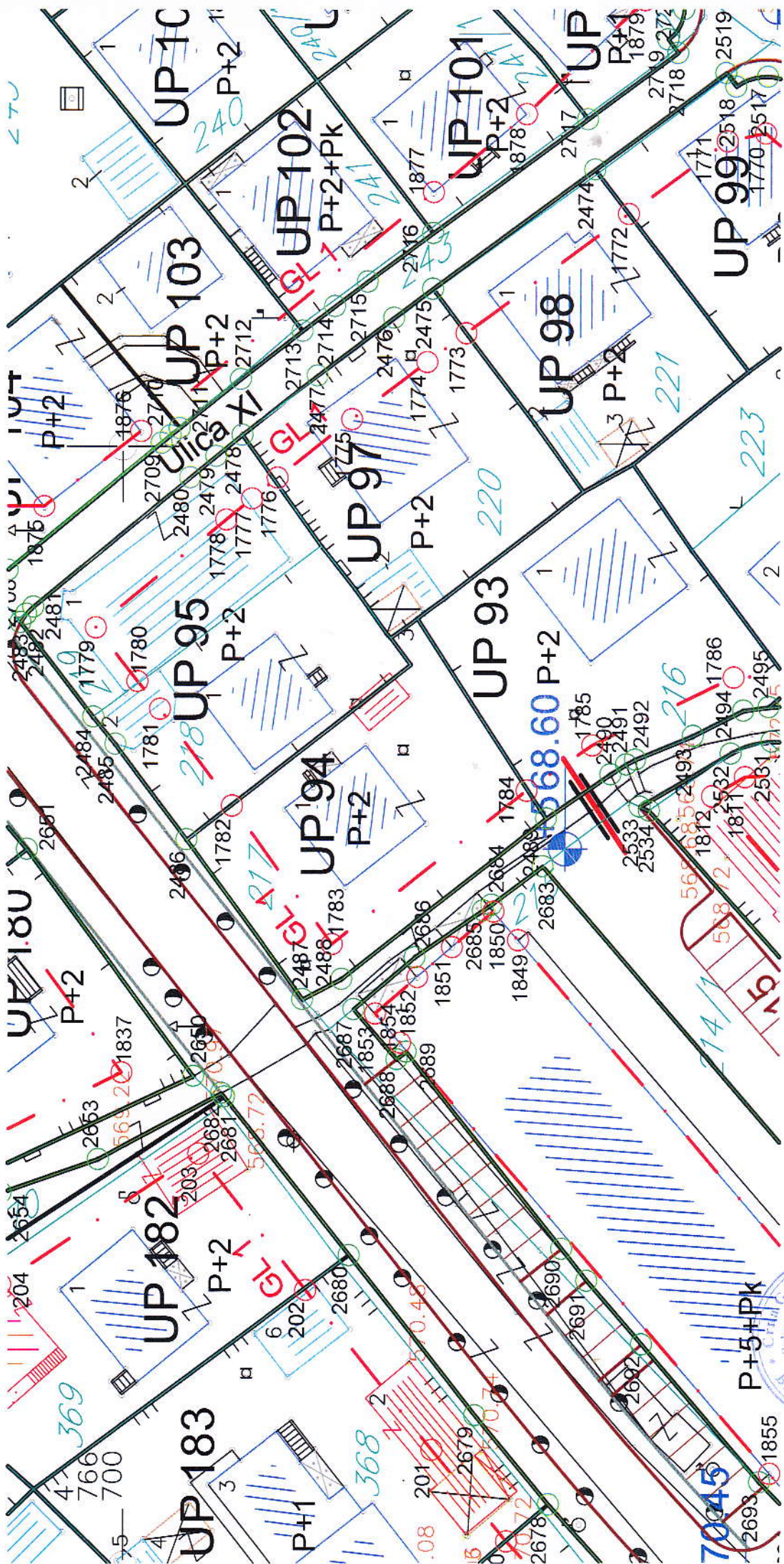
P:695.54			5865
			5866
			5867
			5856
			5855
			5854
			5853
			5865
			5868
			5013
			5084
			5493
			5869
			5866
			5870
			5871
			5868
			5865
			5864
			5862





Površina zahvata plana 86 ha	
LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica zone
	Bej zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nizvi objekti, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Sprtnost objekata
	Regulaciona linija RL
	Gradovinska linija GL0
	Gradovinska linija GL1
	Gradovinska linija GL2
	Zona predviđeno za razradu javnim konkursom
	Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Infrastruktura
	Pješačke površine
	Osovne 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 nivoelacija sa tačkama grad. i reg. linija	
Opština Bijelo Polje	
Osnovni plan	







Koordinate tacaka regulacionih linija RL

Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera

Razmjera

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Broj lista

06f

088	7398444.308	4766182.224
089	7398448.246	4766179.143
090	7398455.9	4766188.925
091	7398440.387	4766201.487
092	7398381.331	4766127.956
093	7398380.886	4766127.415
094	7398358.237	4766099.904
095	7398373.862	4766090.154
096	7398380.427	4766087.67
097	7398387.443	4766087.887
098	7398406.436	4766092.274
099	7398406.42	4766092.31
100	7398405.816	4766093.67
101	7398413.277	4766095.394
102	7398415.127	4766095.99
103	7398416.849	4766096.888
104	7398452.499	4766119.504
105	7398633.555	4766267.891
106	7398634.586	4766273.58
107	7398631.513	4766278.479
108	7398626.929	4766281.896
109	7398623.919	4766284.141
110	7398617.868	4766288.653
111	7398609.129	4766295.169
112	7398594.304	4766306.224
113	7398587.235	4766311.495
114	7398580.136	4766316.788

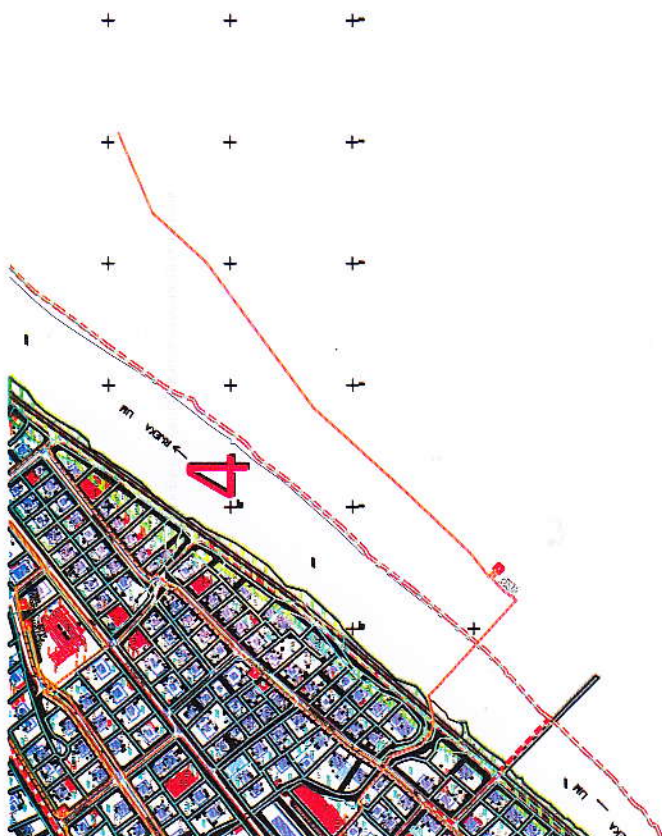
2474	7398924.753	4766657.716
2475	7398914.062	4766672.225
2476	7398911.478	4766675.732
2477	7398906.313	4766682.584
2478	7398901.003	4766689.324
2479	7398899.108	4766691.658
2480	7398897.195	4766693.978
2481	7398885.555	4766707.988
2482	7398884.923	4766708.623
2483	7398884.188	4766709.135
2484	7398875.78	4766702.61
2485	7398873.35	4766700.63
2486	7398864.84	4766694.28
2487	7398850.56	4766683.91
2488	7398852.37	4766680.4
2489	7398866.7	4766662.05
2490	7398870.63	4766656.29
2491	7398871.51	4766654.89
2492	7398871.94	4766654.09
2493	7398874.05	4766648.94
2494	7398876.3	4766644.42
2495	7398876.61	4766642.16
2496	7398876.83	4766639.24
2497	7398876.64	4766638.51
2498	7398871.87	4766628.6
2499	7398865.19	4766614.16
2500	7398864.798	4766611.703

2860	7399023.045	4766874.818
2861	7399021.251	4766874.287
2862	7399019.456	4766873.758
2863	7399020.731	4766868.915
2864	7399003.643	4766865.733
2865	7399006.54	4766868.5
2866	7399005.376	4766870.044
2867	7398999.414	4766868.474
2868	7399000.687	4766863.639
2869	7398974.093	4766856.638
2870	7398972.82	4766861.473
2871	7398960.926	4766855.836
2872	7398951.877	4766846.277
2873	7398948.307	4766840.741
2874	7398947.23	4766839.071
2875	7398938.971	4766828.768
2876	7398928.78	4766820.371
2877	7398927.732	4766819.675
2878	7398905.755	4766805.08
2879	7398886.801	4766792.492
2880	7398884.849	4766789.467
2881	7398885.739	4766785.98
2882	7398897.464	4766770.914
2883	7398913.332	4766750.525
2884	7398914.669	4766749.477
2885	7398916.342	4766749.183
2886	7398931.47	4766760.87

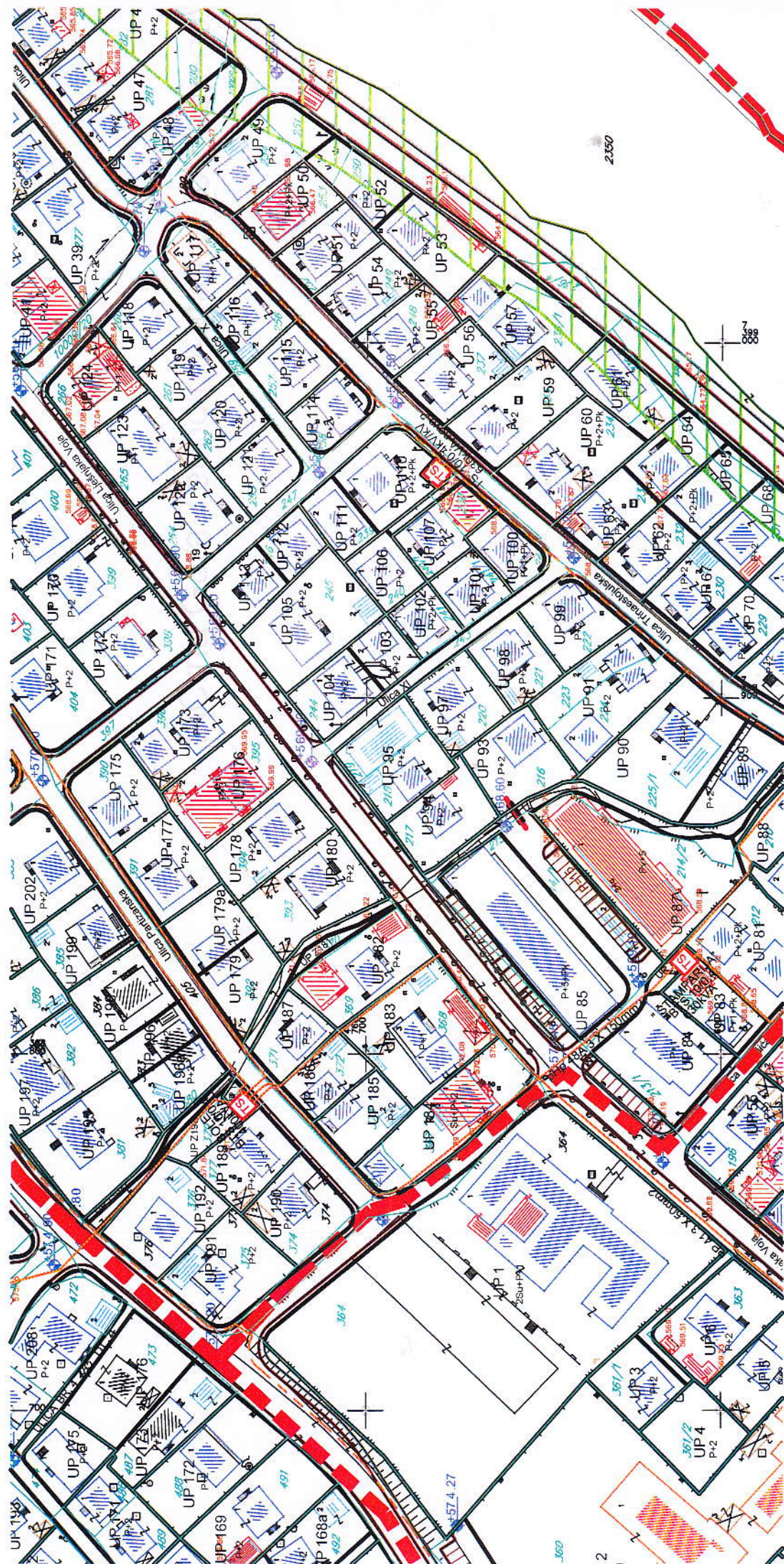


36705.368	1587	7398546.966	4766724.764	1769	7398846.63	4766675.18	1951	7398379.164	4766607.905	2133	73987
36693.231	1588	7398540.005	4766707.692	1770	7398808.04	4766642.12	1952	7398363.383	4766606.917	2134	73987
36680.353	1589	7398531.694	4766690.01	1771	7398805.33	4766639.81	1953	7398353.324	4766604.235	2135	73987
36669.651	1590	7398518.329	4766669.108	1772	7398808.47	4766636.15	1954	7398340.855	4766600.495	2136	73987
36669.304	1591	7398507.295	4766652.51	1773	7398811.2	4766632.97	1955	7398312.202	4766641.965	2137	73989
36668.083	1592	7398589.169	4766873.021	1774	7398814.45	4766629.17	1956	7398322.78	4766637.007	2138	73989
36738.539	1593	7398590.705	4766859.314	1775	7398817.11	4766631.45	1957	7398338.692	4766629.144	2139	73990
36733.632	1594	7398588.495	4766838.157	1776	7398865.411	4766820.241	1958	7398354.8	4766625.206	2140	73990
36723.826	1595	7398622.351	4766849.229	1777	7398878.622	4766803.266	1959	7398363.264	4766622.242	2141	73988
36706.921	1596	7398632.806	4766867.632	1778	7398963.586	4766683.984	1960	7398313.554	4766692.165		
36694.693	1597	7398618.855	4766874.232	1779	7398967.486	4766688.423	1961	7398316.706	4766681.686		
36693.963	1598	7398651.351	4766802.136	1780	7398971.434	4766692.82	1962	7398317.779	4766671.691		
36701.588	1599	7398641.035	4766793.276	1781	7398968.84	4766696.01	1963	7398315.503	4766657.541		
36706.422	1600	7398630.867	4766784.545	1782	7398958.35	4766708.91	1964	7398268.674	4766618.632		
36717.138	1601	7398622.015	4766776.944	1783	7398948.357	4766698.276	1965	7398287.2	4766613.42		
36727.672	1602	7398634.68	4766764.356	1784	7398959.469	4766684.053	1966	7398303.94	4766608.56		
36732.389	1603	7398644.375	4766772.717	1785	7398960.835	4766682.322	1967	7398309.62	4766606.15		
36746.12	1604	7398654.372	4766781.338	1786	7398952.4	4766716.33	1968	7398308.53	4766602.23		
36748.981	1605	7398664.824	4766790.352	1787	7398944.57	4766727.15	1969	7398304.36	4766601.46		
36750.428	1606	7398692.055	4766813.835	1788	7398929.429	4766739.514	1970	7398296.77	4766601.06		
36750.073	1607	7398683.122	4766821.567	1789	7398920.755	4766732.433	1971	7398284.357	4766602.978		
36742.99	1608	7398670.694	4766832.323	1790	7398903.797	4766718.835	1972	7398271.37	4766604.955		
36736	1609	7398660.301	4766842.661	1791	7398894.539	4766711.258	1973	7398255.36	4766607.08		
36728.82	1610	7398652.818	4766850.141	1792	7398894.5	4766707.03	1974	7398325.44	4766601.694		
36762.527	1611	7398637.763	4766865.173	1793	7398901.26	4766698.38	1975	7398314.101	4766611.477		
36757.26	1612	7398626.945	4766846.169	1794	7398922.65	4766672.22	1976	7398305.795	4766616.226		
36750.259	1613	7398693.575	4766798.814	1795	7398929.65	4766663.89	1977	7398303.891	4766616.872		
36799.63	1614	7398704.966	4766789.809	1796	7398939.839	4766653.293	1978	7398286.506	4766622.759		
36790.508	1615	7398727.599	4766772.165	1797	7398950.171	4766665.313	1979	7398274.07	4766625.57		
36781.278	1616	7398734.377	4766780.3	1798	7398956.98	4766673.235	1980	7398341.284	4766595.852		
36772.037	1617	7398728.474	4766788.807	1799	7398943.115	4766690.952	1981	7398333.625	4766594.631		
36763.764	1618	7398711.27	4766798.102	1800	7398940.448	4766748.835	1982	7398721.828	4766847.178		
36755.170	1619	7398701.7	4766805.82	1801	7398940.02	4766739.08	1983	7398714.055	4766864.050		

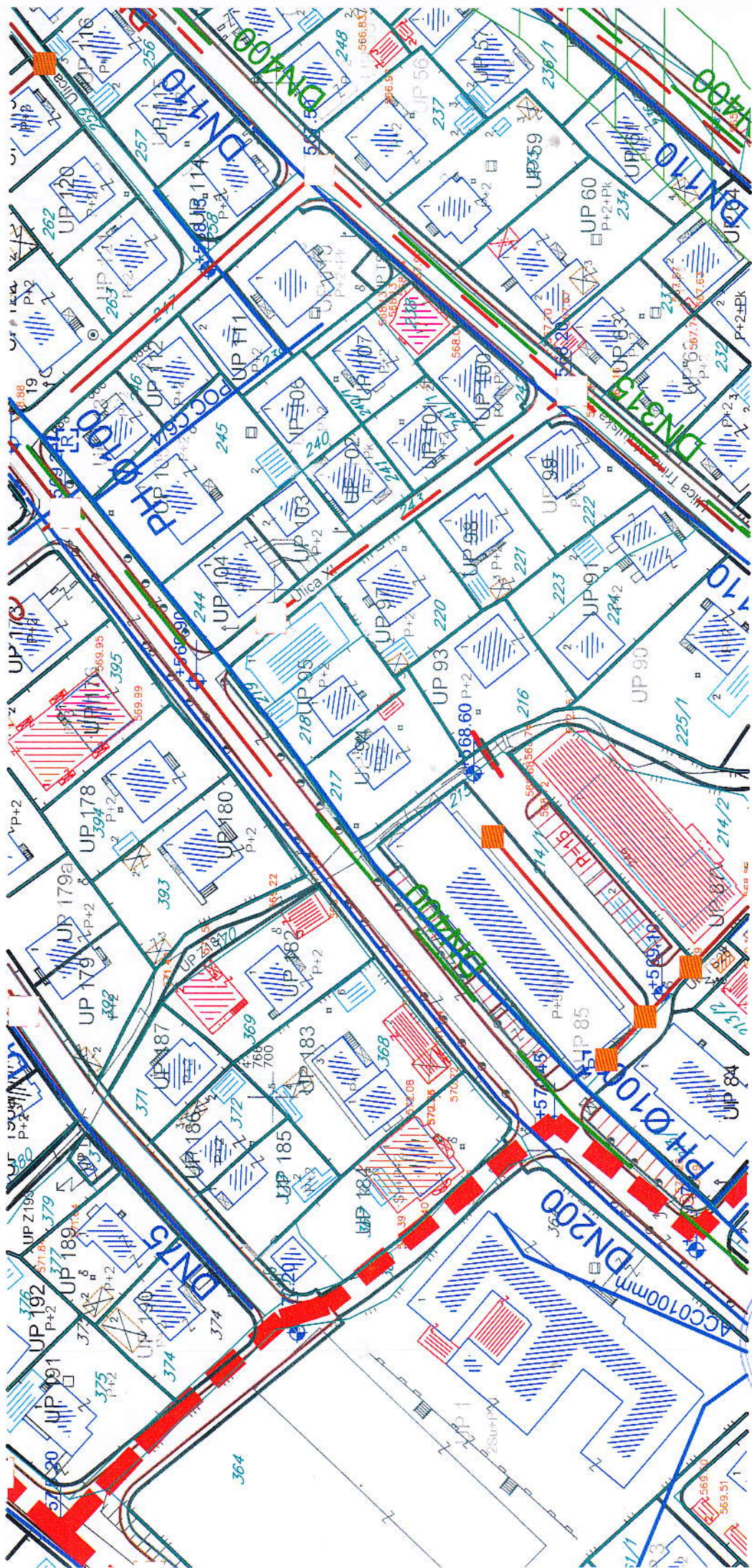




Površina zahvata plana 86 ha	
LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granice zone
	brijeg zone
	granica vlasništva - katastarska parcela
	oznaka katastarske parcele
	postojeći objekti
	planirani objekti
	Kategorija zaštite prirodne baštine
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Smatra se urbanističke parcele
	Ostale urbanističke parcele
	Spratnost objekta
	Vatreno koto (apsolutno)
	Mostovi, nadvoznjaci
	Tuneli, podvoznjaci
	Izvanredni slučajevi iznimne baštine
	Postojeći 10KV elektrovod
	Planirani 10KV elektrovod
	10KV elektrovod za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS naziv trafostanice
	Preporučena oznaka presjeka elektro vodova
	Zona predviđena za uklanjanje
	Postojeći 10KV elektrovod
	Planirani 10KV elektrovod
	10KV elektrovod za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Ambijentalna špiljara
	Naziv trafostanice
	Zastilina (buffer) zbog kulturnog dobra
	Preporučena oznaka presjeka elektro vodova









40	73090525110	407271051	124	73090620100	4766655190	190	7309031153	4765100120
41	73090525110	407271051	125	73090620100	4766655190	191	7309031153	4765100120
51	7309052010	407113250	135	7309052010	4766370130	201	7309040010	4765031080
52	7309052010	407113250	136	7309052010	4766370130	202	7309040010	4765031080
53	7309052010	407113250	137	7309052010	4766370130	203	7309040010	4765031080
54	7309052010	407113250	138	7309052010	4766370130	204	7309040010	4765031080
55	7309052010	407113250	139	7309052010	4766370130	205	7309040010	4765031080
56	7309052010	407113250	140	7309052010	4766370130	206	7309040010	4765031080
57	7309052010	407113250	141	7309052010	4766370130	207	7309040010	4765031080
58	7309052010	407113250	142	7309052010	4766370130	208	7309040010	4765031080
59	7309052010	407113250	143	7309052010	4766370130	209	7309040010	4765031080
60	7309052010	407113250	144	7309052010	4766370130	210	7309040010	4765031080
61	7309052010	407113250	145	7309052010	4766370130	211	7309040010	4765031080
62	7309052010	407113250	146	7309052010	4766370130	212	7309040010	4765031080
63	7309052010	407113250	147	7309052010	4766370130	213	7309040010	4765031080
64	7309052010	407113250	148	7309052010	4766370130	214	7309040010	4765031080
65	7309052010	407113250	149	7309052010	4766370130	215	7309040010	4765031080
66	7309052010	407113250	150	7309052010	4766370130	216	7309040010	4765031080
67	7309052010	407113250	151	7309052010	4766370130	217	7309040010	4765031080
68	7309052010	407113250	152	7309052010	4766370130	218	7309040010	4765031080
69	7309052010	407113250	153	7309052010	4766370130	219	7309040010	4765031080
70	7309052010	407113250	154	7309052010	4766370130	220	7309040010	4765031080
71	7309052010	407113250	155	7309052010	4766370130	221	7309040010	4765031080
72	7309052010	407113250	156	7309052010	4766370130	222	7309040010	4765031080
73	7309052010	407113250	157	7309052010	4766370130	223	7309040010	4765031080
74	7309052010	407113250	158	7309052010	4766370130	224	7309040010	4765031080
75	7309052010	407113250	159	7309052010	4766370130	225	7309040010	4765031080
76	7309052010	407113250	160	7309052010	4766370130	226	7309040010	4765031080
77	7309052010	407113250	161	7309052010	4766370130	227	7309040010	4765031080
78	7309052010	407113250	162	7309052010	4766370130	228	7309040010	4765031080
79	7309052010	407113250	163	7309052010	4766370130	229	7309040010	4765031080
80	7309052010	407113250	164	7309052010	4766370130	230	7309040010	4765031080
81	7309052010	407113250	165	7309052010	4766370130	231	7309040010	4765031080
82	7309052010	407113250	166	7309052010	4766370130	232	7309040010	4765031080
83	7309052010	407113250	167	7309052010	4766370130	233	7309040010	4765031080
84	7309052010	407113250	168	7309052010	4766370130	234	7309040010	4765031080
85	7309052010	407113250	169	7309052010	4766370130	235	7309040010	4765031080
86	7309052010	407113250	170	7309052010	4766370130	236	7309040010	4765031080
87	7309052010	407113250	171	7309052010	4766370130	237	7309040010	4765031080
88	7309052010	407113250	172	7309052010	4766370130	238	7309040010	4765031080
89	7309052010	407113250	173	7309052010	4766370130	239	7309040010	4765031080
90	7309052010	407113250	174	7309052010	4766370130	240	7309040010	4765031080
91	7309052010	407113250	175	7309052010	4766370130	241	7309040010	4765031080
92	7309052010	407113250	176	7309052010	4766370130	242	7309040010	4765031080
93	7309052010	407113250	177	7309052010	4766370130	243	7309040010	4765031080
94	7309052010	407113250	178	7309052010	4766370130	244	7309040010	4765031080
95	7309052010	407113250	179	7309052010	4766370130	245	7309040010	4765031080
96	7309052010	407113250	180	7309052010	4766370130	246	7309040010	4765031080
97	7309052010	407113250	181	7309052010	4766370130	247	7309040010	4765031080
98	7309052010	407113250	182	7309052010	4766370130	248	7309040010	4765031080
99	7309052010	407113250	183	7309052010	4766370130	249	7309040010	4765031080
100	7309052010	407113250	184	7309052010	4766370130	250	7309040010	4765031080

