URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za uređenje prostora** **Br.06/2-332/22-4553/2-36** **16.08.2022.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20 i 76/21) i podnijetog zahtjeva **Hajdarpašić Ismeta iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 132 (urbanistička zona 3) koju čini dio katastarske parcele 1288/1, katastarska parcela 1288/2 i dio katastarske parcele 1289/1 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:**	**Hajdarpašić Ismet**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 844 – Prepis, KO Bijelo Polje evidentirane su: katastarska parcela 1288/1 površine 105m2 kao dvorište i katastarska parcela 1288/2 površine 58m2 kao njiva 1. klase. Prema listu nepokretnosti 4354 – Prepis, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br.1289/1 površine 223m2 , evidentirana je porodična stambena zgrada kao objekat br. 1 spratnosti prizemlje i sprat bruto površine osnove prizemlja 79m2 i dvorište površine 144m2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 132 – zona 3 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje male gustine (SMG).	

	Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene 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); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehnickim propisima.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. **Napomena:** U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), 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**
	Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije koji je sastavni dio ovih uslova. GL ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 1.5m.
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 CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93).

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.)

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 CG", br.20/07, 47/13, 53/14, 37/18).

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 i izdavanje UTU uslova:

– 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.

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", br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88).

U skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade DUP-a "Centralne zone" Bijelog Polja, ovim planskim dokumentom je određen:

- zaštitni prostor (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti);
- zaštitna ili „buffer" zona (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro).

Obzirom da se predmetna lokacija nalazi u zaštitnoj (bufer) zoni, uslovi, br.UP/I -03-261/2022-2 od 11.08.2022.godine izdati od Uprave za zaštitu kulturnih dobara su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova.

U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture - 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**

/

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**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. 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. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. 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. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. 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. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima br.928 od 26.07.2022.godine izdatim od DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen 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 propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj 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 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 132 –zona 3 -
	Površina urbanističke parcele	215,27m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	215,27m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 (tri nadzemne etaže)
	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; • za specijalne namjene objekata (prizemlja hotela, tržnica I sl.) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procjeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Sprat (1 do N) je nadzemna etaža iznad prizemlja. Suteren (Su) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte 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. Kod temeljenja objekata treba ispuniti sledeće uslove: • temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja • projektovati temelje koji obezbjeđuju ujednačena slijeganja temeljnog tla - temeljne ploče ili trake međusobno povezane, • dubinu fundiranja usaglasiti sa susjednim objektima, a ukoliko su objekti koji

		se zadržavaju pliće fundirani, potrebno je podbetonirati temelje postojećih objekata i to do nivoa fundiranja novog objekta • vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvesti što je moguće bliže ivičnim zonama objekata. Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije (i eventualnog toplovoda) sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe slijeganja tla, a pri uređivanju terena prihvatiti sve površineske i eventualne podzemne vode i regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora. • iskope i zasjeke novih objekata štititi projektovanim podgradama, kojima se jednovremeno obuhvata za{štita susednih temelja, slobodnih strana iskopa, kao I trasa saobraćajnice ili vodosprovodne infrastrukture.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: stanovanje (na 1000 m2) ----------8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1000 m2) ---------- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1000 m2) ---------- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m2) ---------- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m2) ---------- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ------12 pm. Objekti koji su evidentirani na terenu (bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole) a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadražti a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata kroz posebne opštinske programe i uslove i biće definisano kroz međusobne ugovore.
	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. Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. 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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije

		- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Dobrila Bugarin
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.UP/I -03-261/2022-2 od 11.08.2022.godine izdati od Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Cetinje Uslovi br.928 od 26.07.2022.godine izdatim od DOO "Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP I-03-261/2022-2

Cetinje, 11.08.2022. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za uređenje prostora
n/r sekretarke Aleksandre Bošković

12. 08. 2022
06 332/22-4553/4-36

Predmet: Postupanje po zahtjevu za izdavanje uslova

Poštovana,

Postupajući po Vašem zahtjevu broj 06/2-332/22-4553/4-36 od 19.07.2022. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-261/2022 od 22.07.2022. godine, u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izgradnju objekta na UP 132, koju čine dio katastarske parcele 1288/1, kat. parcela 1288/2 i dio kat. parcele 1289/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje, nakon uvida u dokumentaciju Uprave za zaštitu kulturnih dobara, konstatujemo sljedeće:

Za DUP „Centralne zone Bijelo Polje" izrađena je *Studije zaštite kulturnih dobara*, u kojoj su obrađena kulturna dobra, kao i dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u njegovom zahvatu.

Kako se predmetna lokacija nalazi u neposrednoj blizini dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima – Kula Rista Ratkovića, to je potrebno objekat planirati u skladu sa zadatim parametrima plana, tako da ne narušava karakter i integritet dobra. Arhitektonsko rješenje treba da korespondira sa elementima tradicionalne gradnje i vizuelnim identitetom prostora.

Obradio:
Miloš Jovanović, arhitekta konzervator

Odobrava:
Dr Petra Zdravković, pomoćnica direktorice

S uvažavanjem,

V.D. DIREKTORICE

Dr Maja Četković

Dostaviti:
- naslovu;
- u spise

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

27.07.2022
06 332/22 4553/2

Broj: 928
Datum: 26.07.2022.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Hajderpašić Ismeta (tel. ---),*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1288/1, 1288/2 i dijelu kat. parc. br. 1289/1 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/2-332/22-4553/3-36*** *od* ***19.07.2022.god.,*** dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1288/1, 1288/2 i 1289/1 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø100mm*** prolazi ulicom Muha Dizdarevića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1288/1, 1288/2 i 1289/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm.** Priključenje objekta može se izvršiti na ACC Ø100mm (skica sa približnim mjestom priključenja data je u prilogu). 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 više poslovnih, odnosno stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu , odnosno poslovnu jedinicu posebno. Za hidrantsku mrežu predvidjeti nezavisan vodomjer promjera prema hidrauličkom proračunu. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja u 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

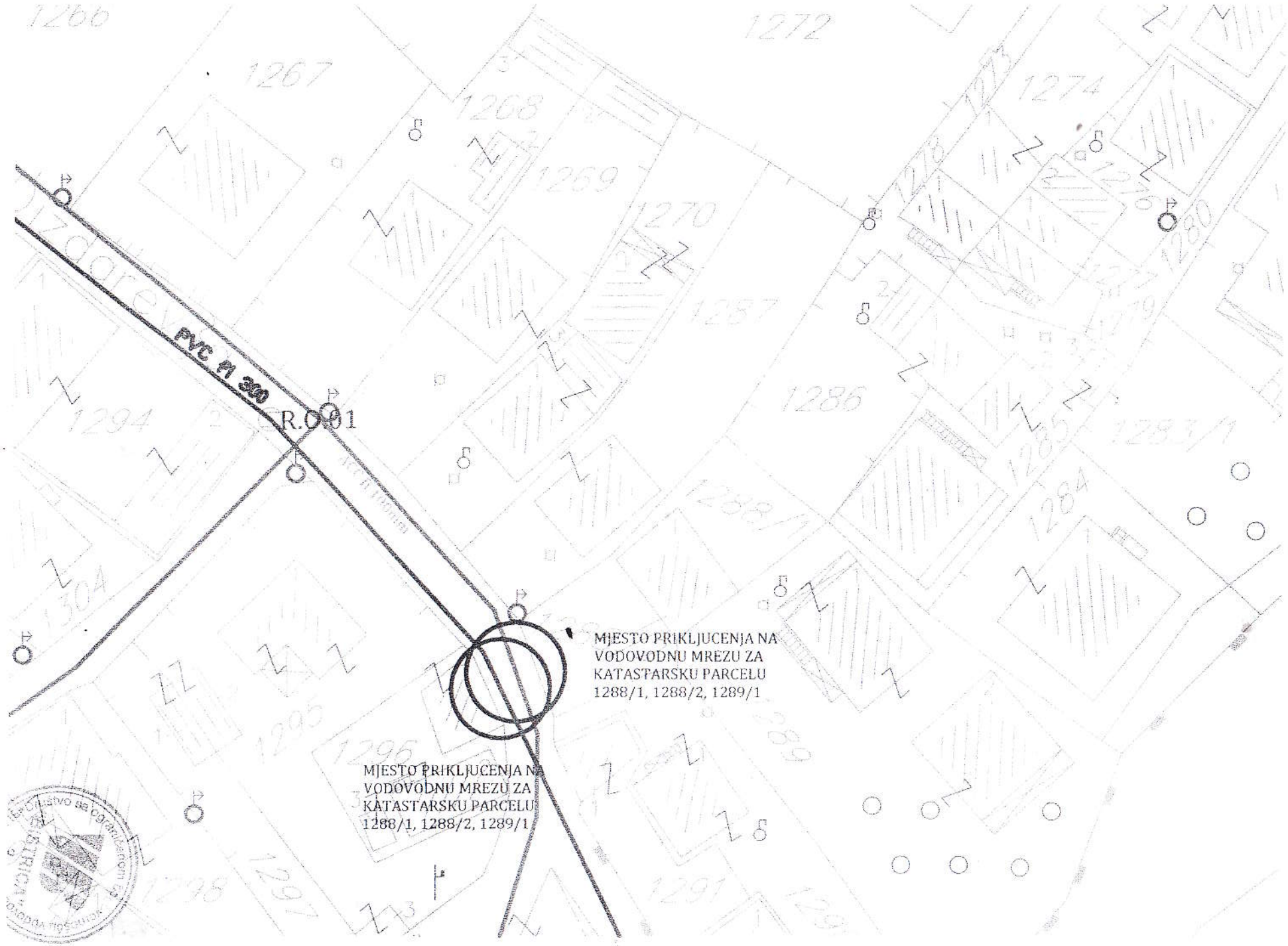
Fekalna kanalizacija PVC od Ø300mm prolazi ul Muha Dizdarevića, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1288/1, 1288/2 i 1289/1 KO Bijelo Polje. Na ovom cjevovodu potrbno je predvidjeti izgradnju revizionog okna u kome bi bilo moguće priključenje planiranog objekta na gradsku kanalizacionu mrežu. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno Ø1000mm, 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 planira na kat. parc. br. 1288/1, 1288/2 i 1289/1 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.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Šef razvoja ViK-a,

M.P.

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

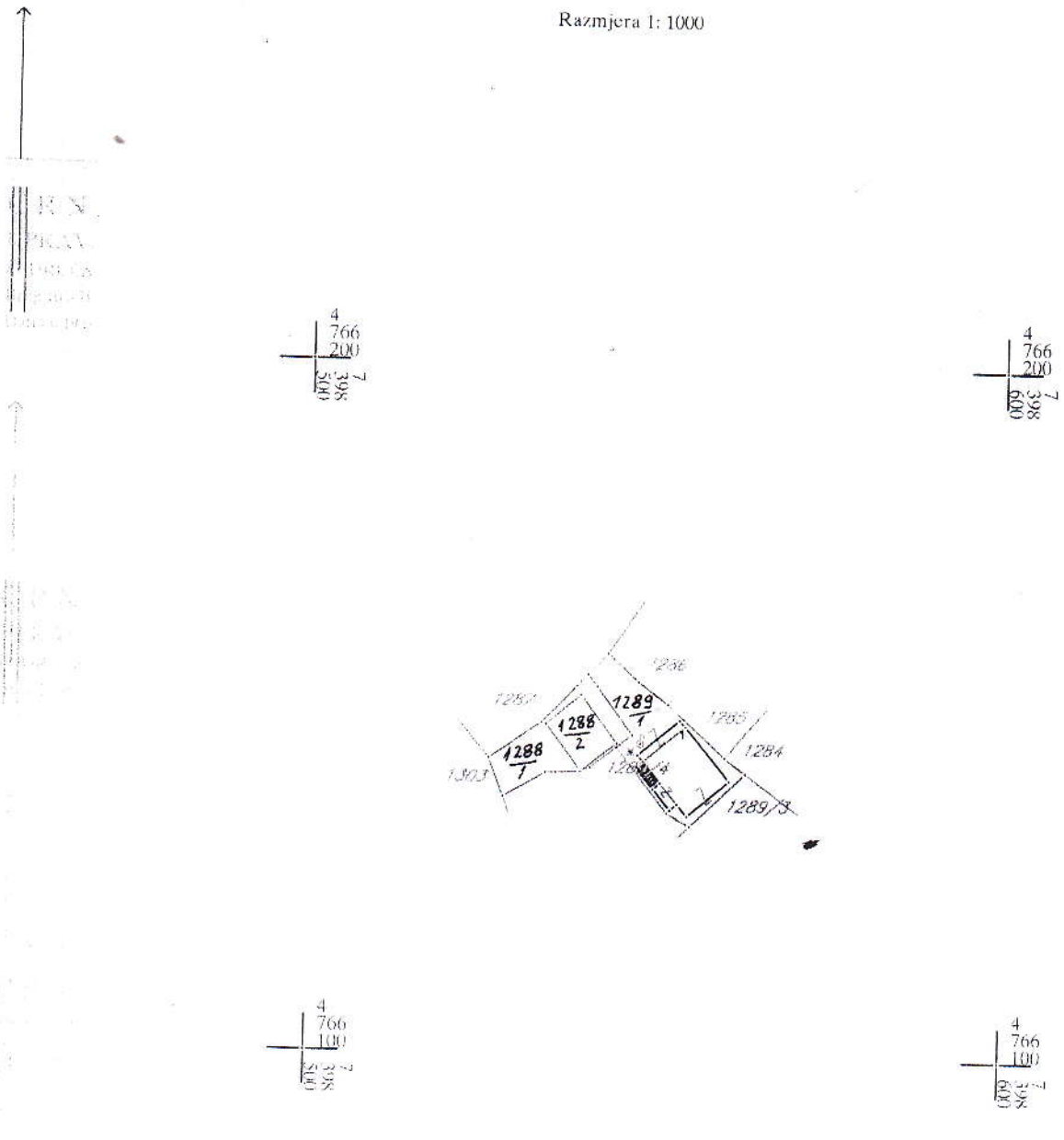

1266
1267
1268
1269
1270
1272
1273
1274
1280
1286
1287
1288/1
1294
1304
1295
1296
1297
1298
1291
1285
1284
1283/1
PVC Ø 300
R.O.01
MJESTO PRIKLJUCENJA NA
VODOVODNU MREZU ZA
KATASTARSKU PARCELU
1288/1, 1288/2, 1289/1
MJESTO PRIKLJUCENJA NA
VODOVODNU MREZU ZA
KATASTARSKU PARCELU
1288/1, 1288/2, 1289/1

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/22-183-dj
Datum: 19.07.2022.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcele: 1288/1, 1288/2, 1289/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000010

105-919-4042/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 105-919-4042/2022
Datum: 19.07.2022.
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 OPŠ.BIJELO POLJE, SEKRETARIJAT ZA UREDJ. PROSORA (BR. 06/2-332/22-4553/1-36), , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4354 - 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
1289	1		14 37	08/07/2022	LENKE JURIŠEVIĆ	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		144	0.00
1289	1	1	14 37	13/09/2021	LENKE JURIŠEVIĆ	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		79	0.00
								223	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	HAJDARPAŠIĆ ISMET ALMIRA	Susvojina	1/2
	HAJDARPAŠIĆ IZET OKAN	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1289	1	1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	980	P1 79	/
1289	1	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Dvije sobe	1	P 27	Sudržalac HAJDARPAŠIĆ ISMET ALMIRA Sudržalac HAJDARPAŠIĆ AZEM HAJRIJA Sudržalac HAJDARPAŠIĆ ISAT ILHAN Sudržalac HAJDARPAŠIĆ MUJO ISMET Sudržalac HAJDARPAŠIĆ IZET OKAN Sudržalac HAJDARPAŠIĆ ISAT ORHAN

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
1289	1	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Četiri sobe	2	P 39	Sudržalac HAJDARPAŠIĆ ISMET ALMIRA Sudržalac HAJDARPAŠIĆ AZEM HAJRIJA Sudržalac HAJDARPAŠIĆ ISAT ILHAN Sudržalac HAJDARPAŠIĆ MUJO ISMET Sudržalac HAJDARPAŠIĆ IZET OKAN Sudržalac HAJDARPAŠIĆ ISAT ORHAN
1289	1	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Dvosoban stan	3	P1 73	Sudržalac HAJDARPAŠIĆ ISMET ALMIRA Sudržalac HAJDARPAŠIĆ AZEM HAJRIJA Sudržalac HAJDARPAŠIĆ ISAT ILHAN Sudržalac HAJDARPAŠIĆ MUJO ISMET Sudržalac HAJDARPAŠIĆ IZET OKAN Sudržalac HAJDARPAŠIĆ ISAT ORHAN

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

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).

Ovlašćeno lice:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

28000000010

105-919-4041/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 105-919-4041/2022
Datum: 19.07.2022.
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 OPŠ.BIJELO POLJE, SEKRETARIJAT ZA UREDJ. PROSTORA (BR.06/2-332/22-4553/1-36), , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 844 - 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
1288	1		14 37	08/07/2022	LENKE JURIŠEVIĆ	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		105	0.00
1288	2		14 37	07/06/1999	LENKE JURIŠEVIĆ	Njiva I. klase VIŠE OSNOVA		58	0.87
								163	0.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	HAJDARPAŠIĆ MUJO ISMET	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

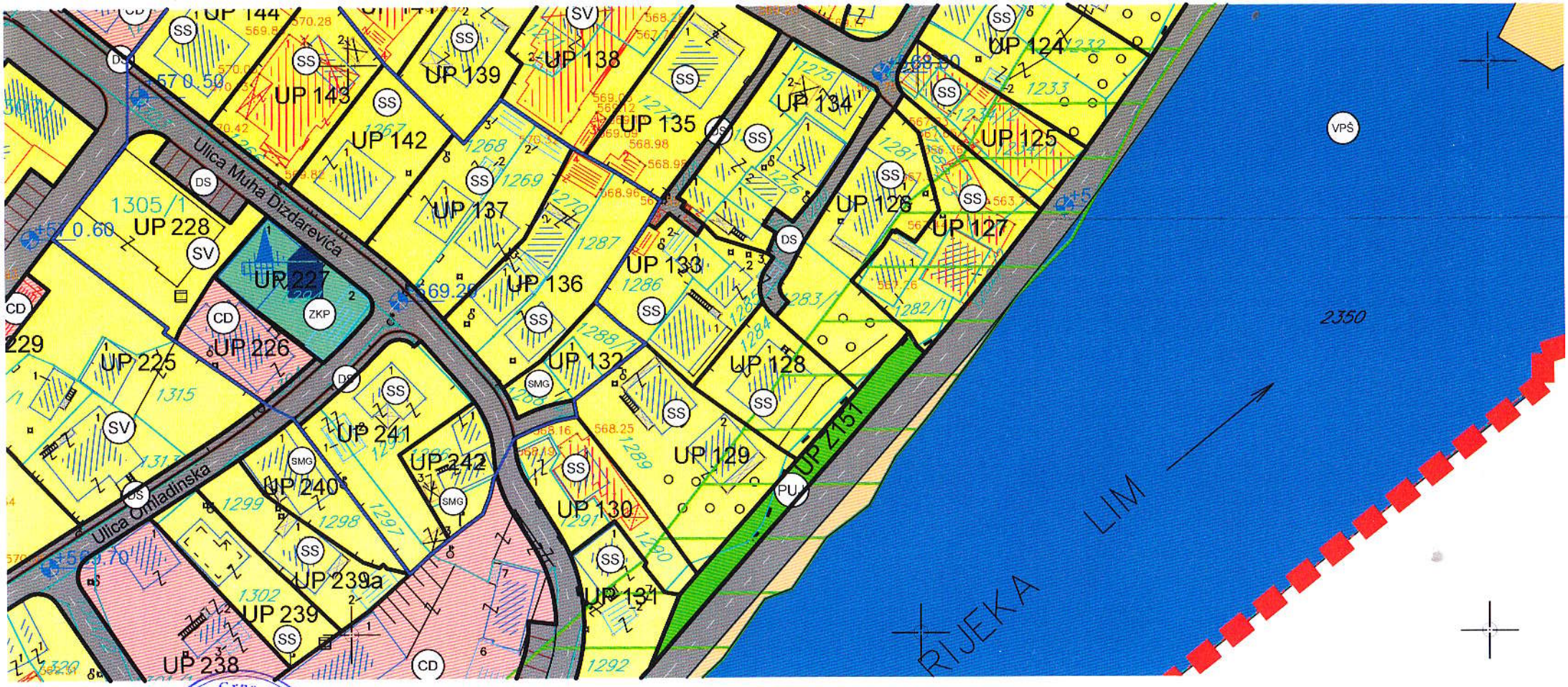
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- 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

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam, imovinu
BIJELO POLJE

P+1	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
SMG	Površine za stanovanje male gustine
SS	Površine za stanovanje srednje gustine
SV	Površine za stanovanje veće gustine
CD	Površine za centralne djelatnosti
MN	Površine za mješovite namjene
T1	Površine za turizam - hoteli
ŠS	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
K	Površine za kulturu
Z	Površine za zdravstvenu zaštitu

Željezničko stajalište

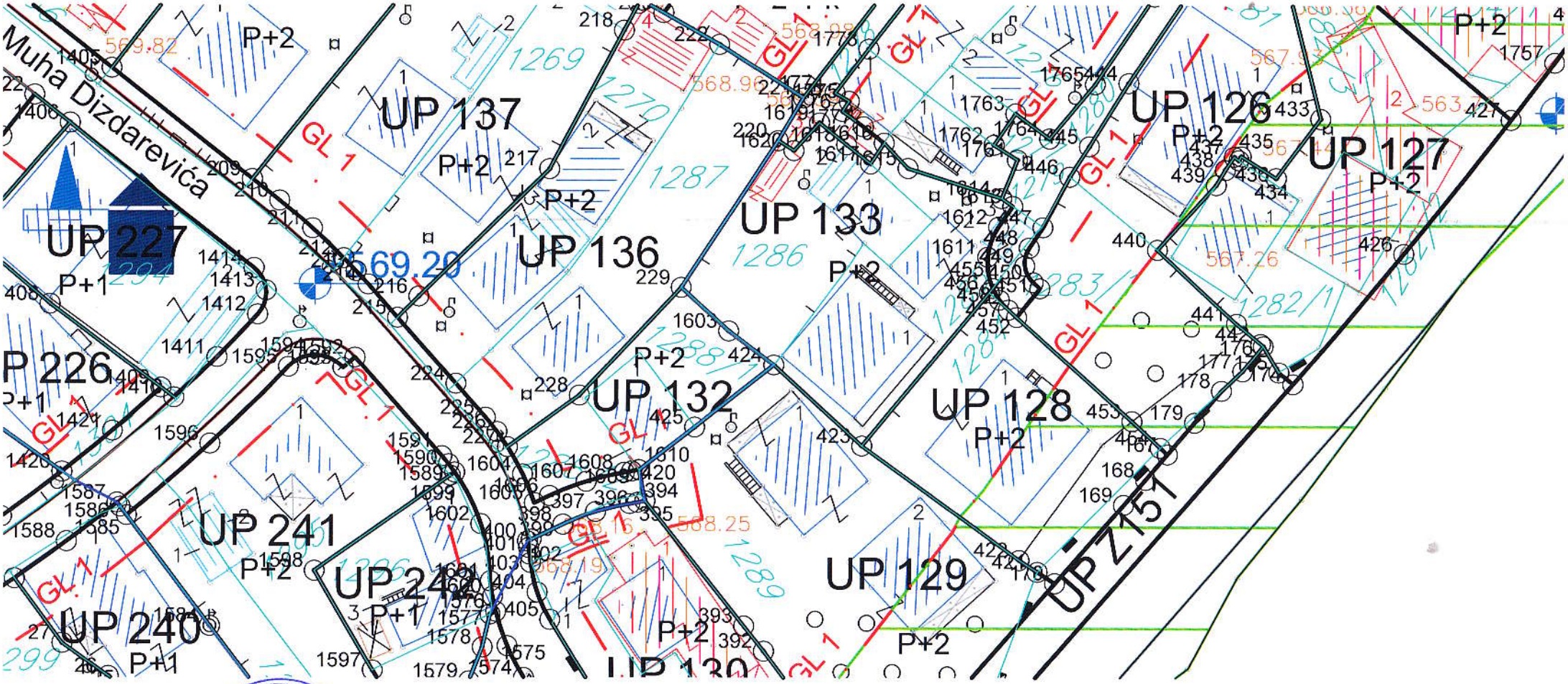
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- 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 urbanističkih parcela

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



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

495.81	4766237.47		1580	7398517.74	4766116.99
492.14	4766241.79	P:236.87	1579	7398523.15	4766121.05
491.74	4766241.37		1578	7398524.45	4766124.26
489.98	4766243.58		1577	7398525.19	4766127.36
488.95	4766243.7		1576	7398525.737	4766127.618
487.66	4766244.63		1600	7398525.428	4766129.034
484.6	4766246.84		1601	7398525.211	4766130.466
477.67	4766251.94		1602	7398524.297	4766135.855
475.41	4766253.83		420	7398539.27	4766140.97
461.301	4766201.326		425	7398544.51	4766145.02
470.65	4766213.01		424	7398551.96	4766150.91
469.19	4766214.73		1603	7398547.71	4766154.13
464.11	4766214.08		229	7398543.23	4766158.24
456.82	4766219.42		228	7398533.63	4766148
451.52	4766223.87		227	7398526.845	4766143.123
450.984	4766224.275	P:215.42	1604	7398528.277	4766140.562
444.548	4766215.767		1605	7398529.38	4766137.843
445.133	4766214.436		1606	7398530.817	4766138.52
446.112	4766213.36		1607	7398534.281	4766139.867
460.601	4766236.99		1608	7398537.897	4766140.728
458.599	4766234.347		1609	7398538.573	4766140.854
458.32	4766234.566		1610	7398539.243	4766141.005
453.123	4766228.01		455	7398572.58	4766158.183
453.55	4766227.675		1611	7398572.096	4766161.142
450.984	4766224.275		1612	7398573.106	4766163.966
451.52	4766223.87		1613	7398574.45	4766165.95
456.82	4766219.42		1614	7398573.4	4766166.69
464.11	4766214.08		1615	7398564.59	4766169.49

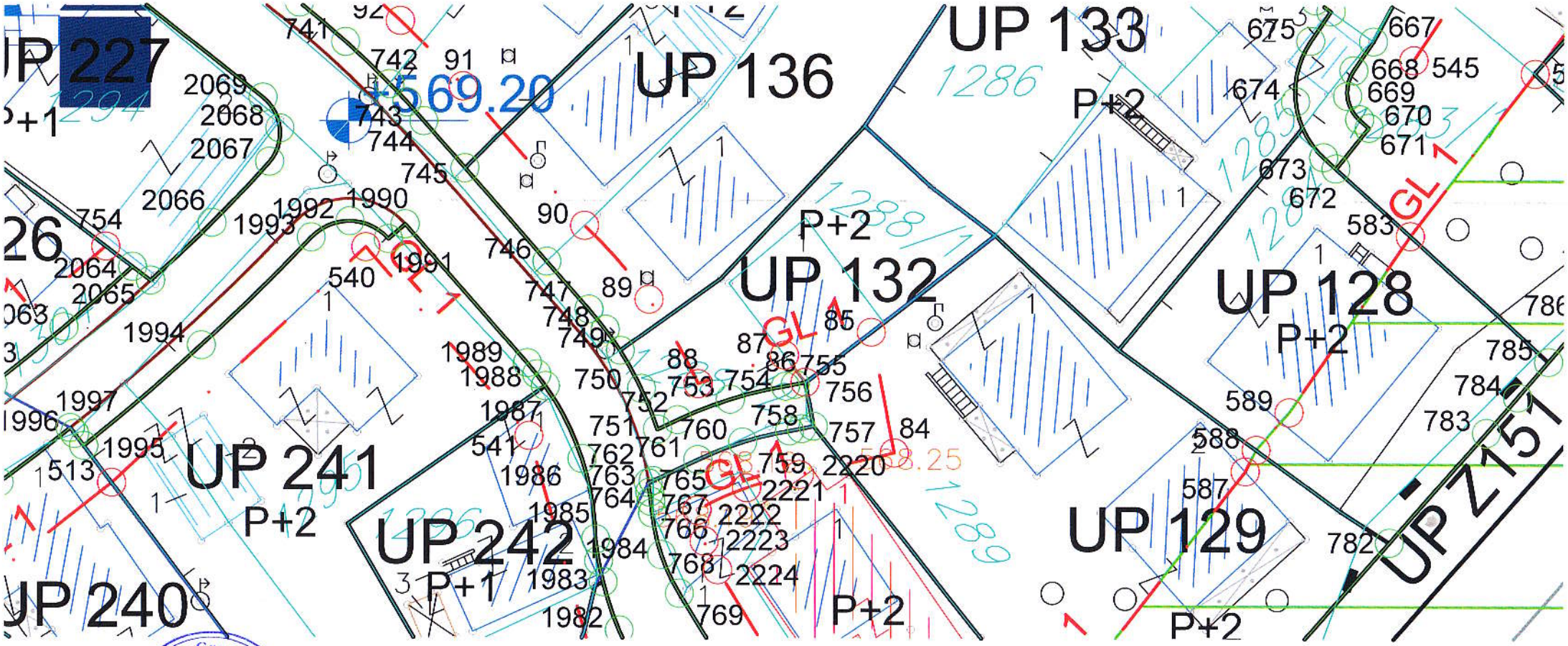
P:964.37	1714	7398698.169	4766302.765
	383	7398702.28	4766309.684
	382	7398702.18	4766309.98
	381	7398702.058	4766310.342
	380	7398700.296	4766315.558
	379	7398698.05	4766322.21
	1704	7398674.31	4766313.49
	1703	7398650.25	4766303.84
	1702	7398641.89	4766298.82
	1701	7398638.56	4766300.16
	1700	7398629.96	4766293.55
	1715	7398683.853	4766273.611
	1716	7398686.453	4766278.899
	1717	7398689	4766284.212
	1718	7398693.431	4766293.572
	1719	7398693.926	4766294.607
	1713	7398694.428	4766295.639
	1712	7398692.522	4766295.779
	1711	7398687.52	4766296.147
	1710	7398677.3	4766296.9
	1709	7398651.6	4766297.71
	1708	7398641.7	4766294.83
P:790.59	1707	7398633.99	4766289.17
	1706	7398631.39	4766285.43
	1705	7398630.615	4766284.761
	1720	7398635.133	4766281.393
	1721	7398637.63	4766282.69
	1722	7398645.3	4766287.53

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

Koordinate tacaka urbanistickih parcela

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	

Obrađivač	Razmjera
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	
	Broj lista
	06d



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

Benzinska pumpa

Željezniča pruga sa zaštitnom zonom

Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

Spomen obilježje

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

Ambijentalna cjelina

Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

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

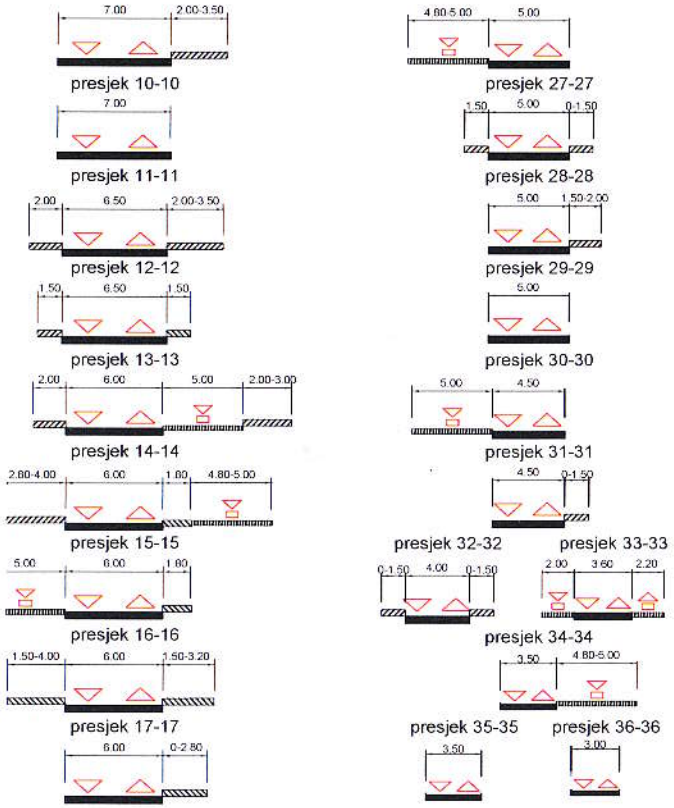
Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obrađivač	**Razmjera**
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista

77	7398393.66	4766433.654
78	7398394.316	4766433.041
79	7398405.38	4766430.996
80	7398408.96	4766428.45
81	7398409.7	4766429.45
82	7398412.481	4766427.765
83	7398411.787	4766426.725
84	7398413.563	4766425.477
85	7398412.528	4766424.004
86	7398413.305	4766423.458
87	7398412.73	4766422.64
88	7398413.1	4766422.38
89	7398419.527	4766418.314
90	7398418.02	4766415.99
91	7398420.98	4766414.07
92	7398428.6	4766409.12
93	7398439.966	4766426.252
94	7398416.842	4766383.512
95	7398431.566	4766405.917
96	7398475.816	4766376.926
97	7398471.399	4766370.155

259	7398353.1	4766162.56
260	7398353.22	4766163.95
261	7398355.55	4766163.53
262	7398356.48	4766169.74
263	7398358.23	4766169.53
264	7398358.48	4766171.73
265	7398356.9	4766171.93
266	7398357.61	4766176.85
267	7398358.93	4766176.79
268	7398359.97	4766184.22
269	7398358.83	4766184.33
270	7398369.254	4766180.275
271	7398369.718	4766180.199
272	7398370.61	4766185.677
273	7398364.74	4766186.648
274	7398361.16	4766164.235
275	7398358.522	4766164.604
276	7398357.919	4766161.222
277	7398360.54	4766160.832
278	7398359.488	4766154.489
279	7398364.911	4766153.592

441	7398649.37	476637
442	7398646.271	476637
443	7398642.114	476636
444	7398644.079	476636
445	7398652.86	476625
446	7398668.33	476628
447	7398684.48	476631
448	7398689.759	476632
449	7398693.363	476632
450	7398600.665	476643
451	7398608.836	476644
452	7398592.249	476645
453	7398585.366	476646
454	7398581.998	476646
455	7398576.083	476646
456	7398567.288	476647
457	7398562.189	476647
458	7398548.914	476648
459	7398491.602	476652
460	7398506.206	476651
461	7398520.294	476650

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



granica vlasništva - *katastarska parcela*

oznaka katastarske parcele

granica urbanističke parcele

UP 123 oznaka urbanističke parcele

kategorija zaštite prirodne baštine

planirane saobraćajnice

Tornado Zizica nazivi objekata, ulica , rijeka

13 Oznaka presjeka saobracajnice

osovine saobraćajnica

kote saobracajnice

nivelacija saobraćajnica

tunel

most / podzemni prolaz

autobusko stajalište

benzinska pumpa

željeznička pruga

željezničko stajalište

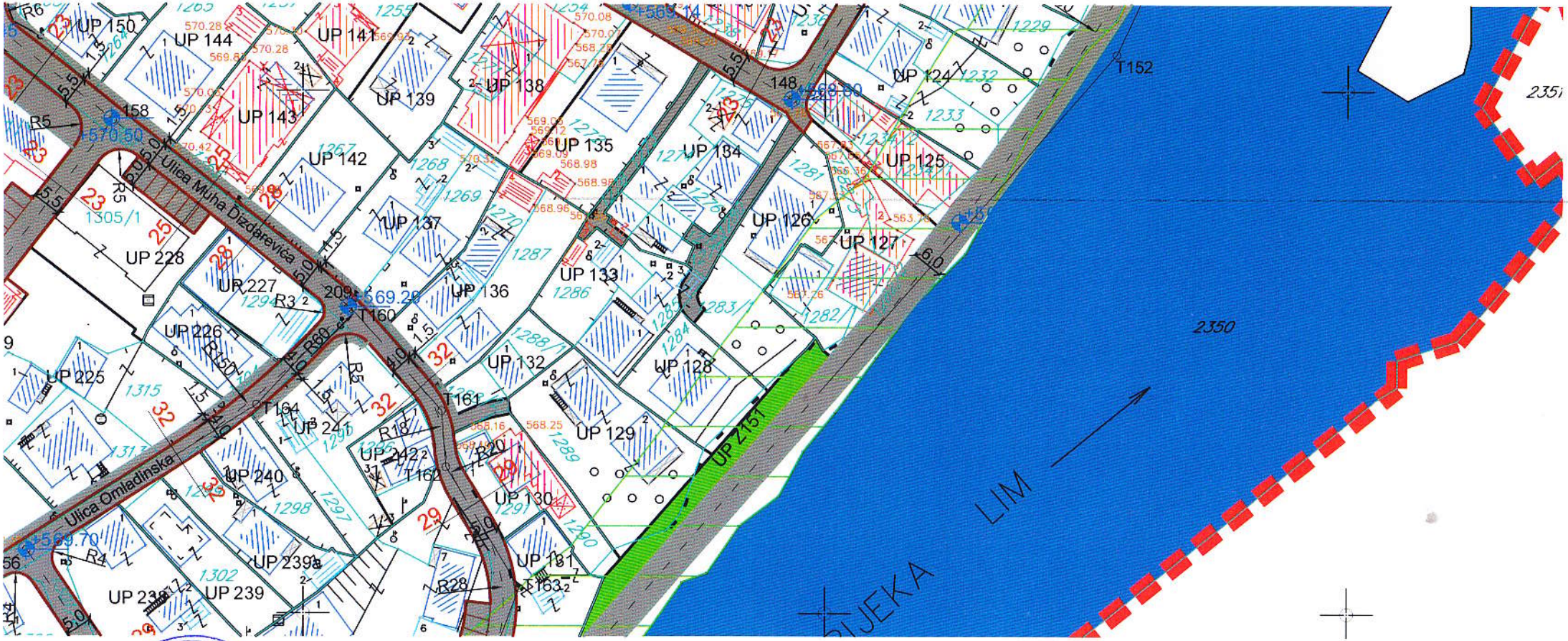
javni parking/garaža

Površina zahvata plana 86 ha

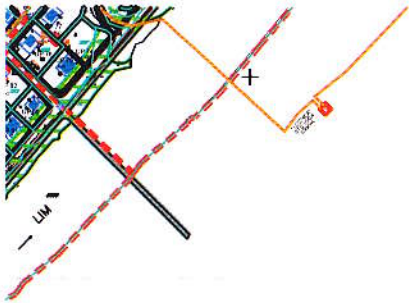
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Saobraćajna infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obrađivač	**Razmjera**
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	07



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam, stambene i imovinske poslove
BIJELO POLJE



P+1 Spratnost objekata

Visinske kote *(apsolutne)*

Mostovi, nadvoznjaci

Tuneli, podvoznjaci

Katastarska čestica

Kategorizirana nepokretna kulturna baština

UP 123 Postojeci 10kV elektrovod

Planirani 10kV elektrovod

P 11 10kV elektrovod za ukidanje

TS Postojeca trafostanica TS

TS Planirana trafostanica TS

"STANICA" naziv trafostanice

oznaka presjeka elektrovodova

LEGENDA

Postojeci 10kV elektrovod

Planirani 10kV elektrovod

10kV elektrovod za ukidanje

Postojeca trafostanica TS

Planirana trafostanica TS

naziv trafostanice

oznaka presjeka elektrovodova

Zaštićena kulturna dobra

Spomen obilježje

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

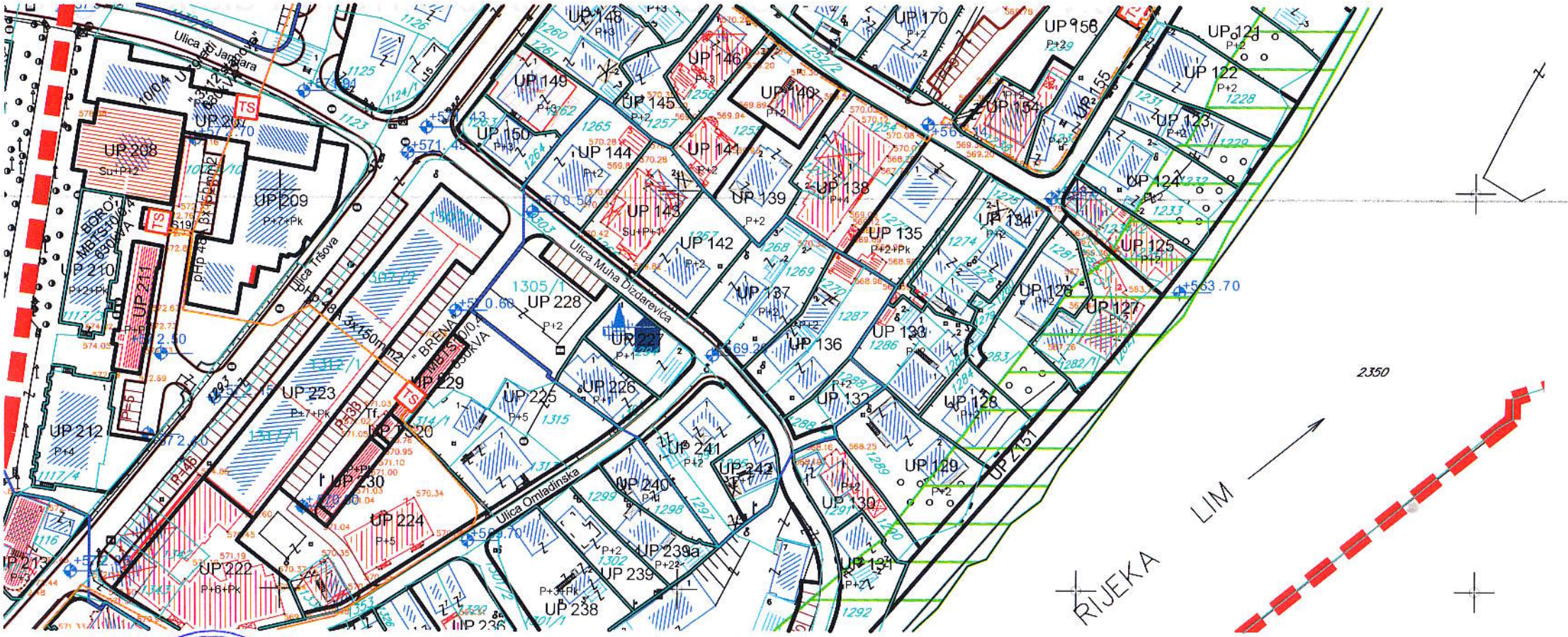
Ambijentalna cjelina

Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
	N


Ulica B. Jankara
Ulica Tršova
Ulica Muha Dizdarevića
Ulica Omladinska
UP 208
Su+P+2
UP 209
P+7+Pk
UP 210
P+2+Pk
UP 211
UP 212
P+4
UP 213
UP 222
P+6+Pk
UP 223
P+7+Pk
UP 224
P+5
UP 225
P+5
UP 226
UP 227
UP 228
P+2
UP 229
UP 230
UP 236
UP 238
UP 239
P+3+Pk
UP 239a
P+2+2
UP 240
UP 241
UP 242
UP 243
UP 244
UP 245
UP 246
UP 247
UP 248
UP 249
UP 250
UP 251
UP 252
UP 253
UP 254
UP 255
UP 256
UP 257
UP 258
UP 259
UP

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

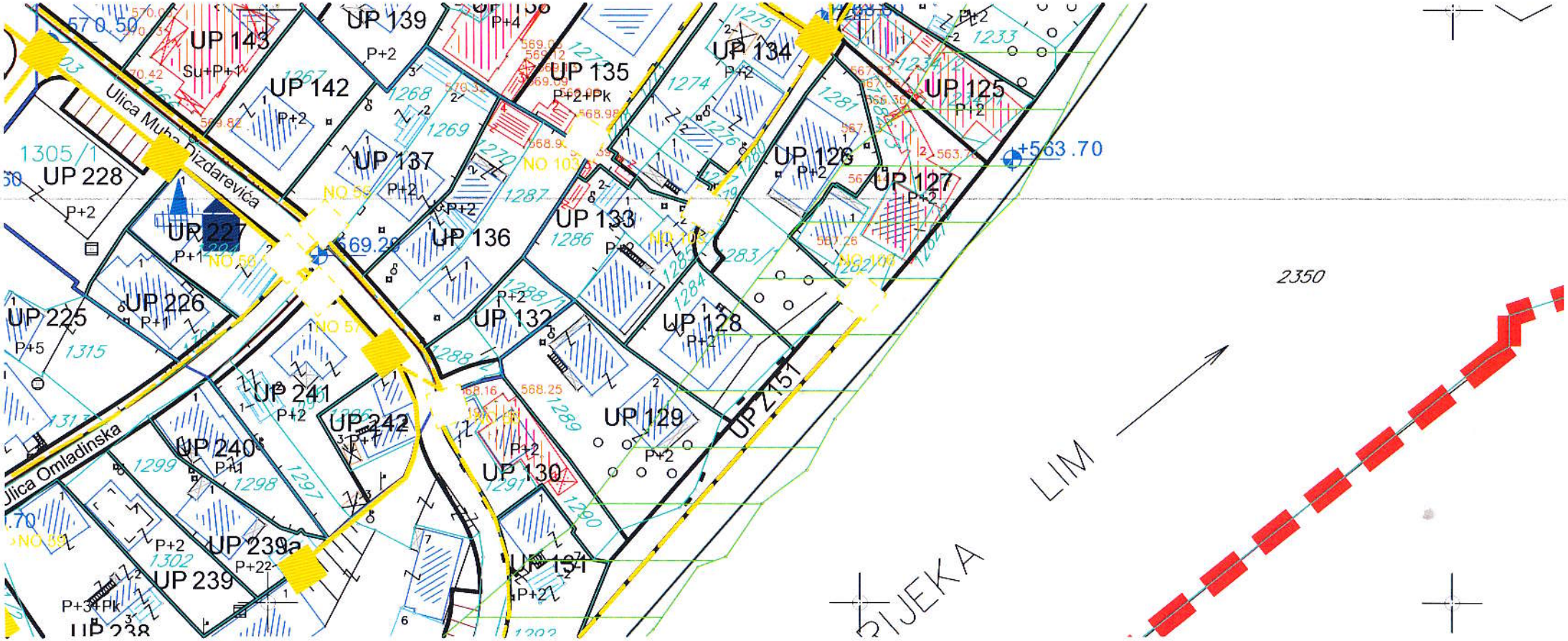
Ambijentalna cjelina

Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

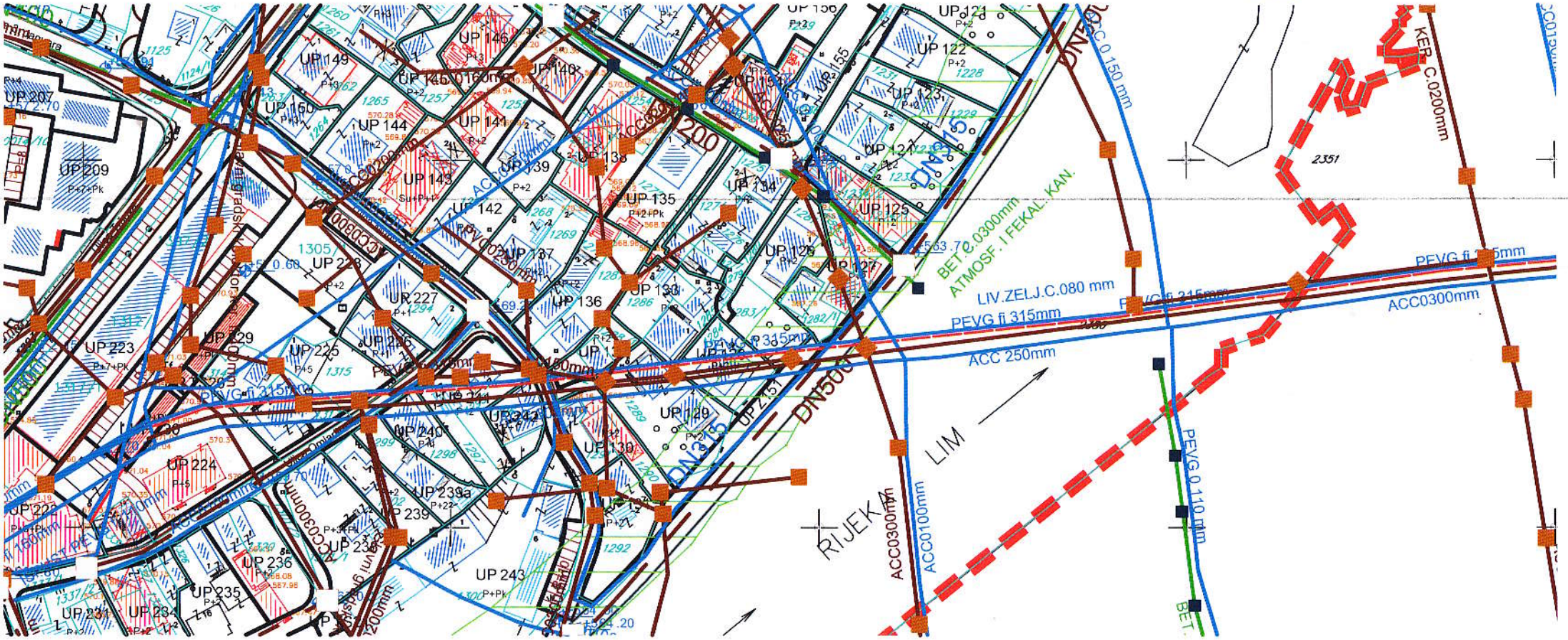
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektronska komunikaciona (*Telekomunikaciona*) infrastruktura

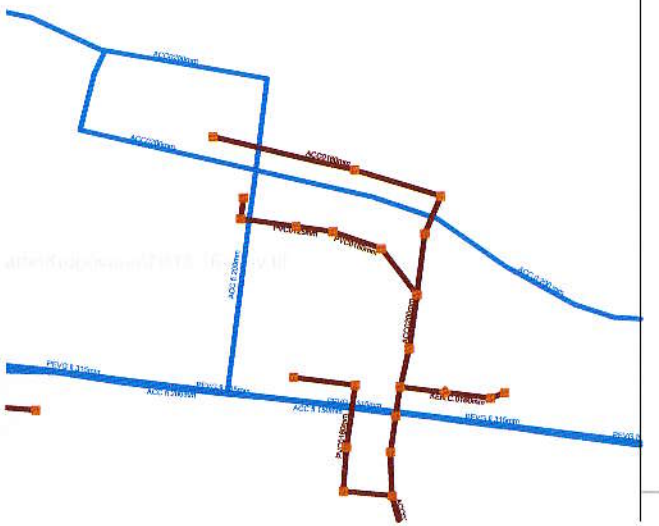
Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obrađivač	**Razmjera**
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	10



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



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



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 prespojen 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.

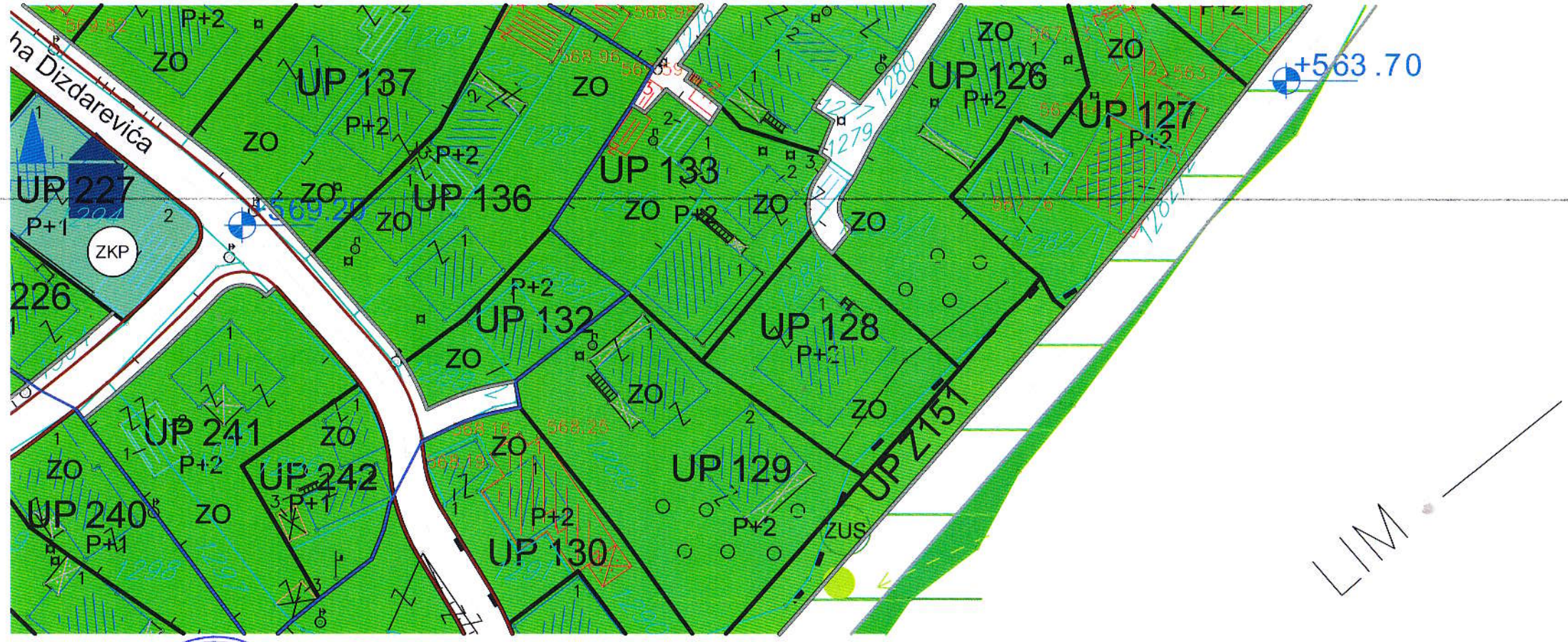
postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.

postojece reviziono okno atmosferske kan.

planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.

smjer odvodjenja atmosferske kan.

Izmjene i dopune detaljnog



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

ZA	Zelenilo administrativnih objekata
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
ZVO	Zelenilo vjerskih objekata
SRP	Sportsko-rekreativne površine
ZOP	Zelenilo objekata prosvete
ZOZ	Zelenilo objekata zdravstva
ZTH	Zelenilo za turizam (Hoteli)
ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata
SP	Specijalizovani parkovi
K	Površine za kulturu
ZKP	Pojedinačna kulturna dobra