URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Br.06/4-332/23-278/2** **Bijelo Polje, 30.08.2023.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 i 109 a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva **DOO „Novoprevoz" iz Bijelog Polja,** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za rekonstrukciju postojećeg poslovnog objekta u okviru postojećeg gabarita na urbanističkoj parceli UP 148 (zona 1) koju čine dijelovi katastarskih parcela br.530/2 i 530/3 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:**	**DOO „Novoprevoz"**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U listu nepokretnosti 3763 – prepis na katastarskoj parceli br.530/2 KO Bijelo Polje upisana je poslovna zgrada u privredi – dvospratna zgrada sa podrumom - bruto površine osnove prizemlja 281m2 i zemljište uz privrednu zgradu površine 439m2. Korisna površina podruma iznosi 108m2, prizemlja 153m2, prvog sprata 240m2 i potkrovlja-mansarde 226 m2. Katastarska parcela br.530/3 KO Bijelo Polje upisana je u listu nepokretnosti 3763-prepis kao neplodna zemljišta površine 40m2. U grafičkom prilogu plana Analiza postojećeg stanja – na predmetnoj urbanističkoj parceli evidentiran je objekat spratnosti P+2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 148 – zona 1 - nalazi se u dijelu koji je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planiran za centralne djelatnosti (CD). Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su	

	centara naselja. Shodno članu 109 a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.
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 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinske linije: Zadržavaju se građevinske linije izgrađenog poslovnog objekta. Regulaciona linija: Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linija (*GL0, GL1 i GL 2 – ispod, na i iznad zemlje*) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim prilozima koji su sastavni dio UTU. **Uslovi za rekonstrukciju** Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima. Prije izrade tehničke dokumentacije neophodno je izvršiti istraživanja koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg opterećenja, analizu nosivosti tla za zatečene elemente temeljenja za postojeća opterećenja od objekta, analizu slijeganja tla za ukupna opterećenja od objekta i dr. Prilikom izbora metode saniranja temelja (intervencije na temeljima ili pak u terenu) i drugih neophodnih radova na rekonstrukciji strogo voditi računa da izvođenje radova neće ugroziti stabilnost susjednih objekata. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se prilikom projektovanja rekonstruisani objekat ne smije negativno uticati na status vodnih tijela, režim tečenja, morfologiju dna i odvijanje prirodnih procesa.
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, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Mjere zaštite na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova je i mišljenje br.09/4-332/23-210/218 od 04.08.2023.godine o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, Sekretarijta za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
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, 40711, 44/17, 18/19), 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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) 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**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG„ br.27/07, „Sl.list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18). U skladu sa članom 114 Zakona o vodama radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu nophodno je pribaviti vodne uslove. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.20-332/23-32/1 od 28.08.2023.godine izdato od strane Sekretarijata za poljoprivredu – Sektor za vodoprivredu Opštine Bijelo Polje.
	,
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. 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. Prečnik priključka je 150mm. 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. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio ovih uslova su uslovi br.1257 od 10.08.2023.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -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 georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksijalnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa 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 148 - zona 1 -
Površina urbanističke parcele	389,67m^2;
Maksimalni indeks zauzetosti	postojeće stanje
Maksimalni indeks izgrađenosti	postojeće stanje

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	postojeće stanje
	Maksimalna spratnost objekata	postojeće stanje
	Maksimalna visinska kota objekta	postojeće stanje
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	postojeće stanje
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rekonstrukciju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

		-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Aleksandra Bošković	A. Bošković
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Haris Šahman
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica** Šahman Haris
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.1257 od 04.08.2023.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica". Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-332/23-32/1 od 28.08.2023.godine Sekretarijata za poljoprivredu – Sektor za vodoprivredu - Opštine Bijelo Polje. Mišljenje br.09/4-332/23-210/218 od 04.08.2023.godine Sekretarijta za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Adresa:Ul. N.Merdovića bb,
84000Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (50) 484 – 220
fax: +382 (50) 484 – 020
www.poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Broj: 20-332/23-32/1

28.08.2023. godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu za utvrđivanje vodnih uslova Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju poslovnog objekata DOO Novoprevoz na katastarskim parcelama br. 530/2 i 530/3 KO Bijelo Polje, koje se graniče sa rijekom Lješnicom u zahvatu Izmjena i dopuna Detalnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi" br. 11/18), na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („ Sl. list Crne Gore " , br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), članova 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („ Sl. list Crne Gore " , br.2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje Sl.list.CG - opštinski propisi br. 19/18) i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG - opštinski propisi br.16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/22, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

R J E Š E NJ E
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

UTVRDJUJU SE Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju poslovnog objekata DOO Novoprevoz na katastarskim parcelama br. 530/2 i 530/3 KO Bijelo Polje, koje se graniče sa rijekom Lješnicom u zahvatu Izmjena i dopuna Detalnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi" br. 11/18) sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat rekonstrukcije objekta mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za onu vrstu objekata, sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i vodnim uslovima.
2. Da se prije izrade tehničke dokumentacije prikupe potrebne geodetske, geološke, hidrološke, hidrogeološke podloge i druge podloge i izvrše svi potrebni istražni radovi.
3. Projektnim rjšenjem predvidjeti način prikupljanja, prečišćavanja i odvođenja svih vrsta otpadnih voda u skladu sa pozitivno pravnim propisima.
4. Da se uradi mogućnost nepoželjnih uticaja na druge objekte i postrojenja, korito i obale vodotoka, stečena prava korisnika naselja i slično.
5. Da se urade predhodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekte.
6. Da se od organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje da li je potreban elaborat za procjenu uticaja izvedenih radova na životnu sredinu i u koliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.
7. Projektom predvidjeti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.
8. Po izradi tehničke dokumentacije podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.
9. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet zahtjev za izdavanje vodne saglasnost

Obrazloženje

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju poslovnog objekata DOO Novoprevoz na katastarskim parcelama br. 530/2 i 530/3 KO Bijelo Polje, koje se graniče sa rijekom Lješnicom u zahvatu Izmjena i dopuna Detalnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi" br. 11/18).

Razmatrajući predmetni zahtjev i priloženi nacrt Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br.06/4-332/23-278/2 od 01.08.2023. godine i uvidom u akt broj 20-332/23-23-32/1 Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj ustanovljeno je da uz poslovni objekat doo „Novoprevoz" ne postoji registrovano autobusko stajaliste utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list Crne Gore", br. 7/08 I 14/16) pa je primjenom čl. 114. i 115. Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,
- strankama,
- u spise predmeta,

OBRADILA,

Mersija Mahmutović

VD SEKRETARA,

Kemal Alić

Crna Gora - Opština Bijelo Polje Sekretarijat za poljoprivredu BIJELO POLJE

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 PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
10.08.2023

Organizaciona jedinica	Broj predmeta	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP -	06	332/23-278/5		

Datum: 10.08.2023
Djelovodni broj: 1257

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***DOO „Novoprevoz"*** iz Bijelog Polja, *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 530/2 i 530/3 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, *br. 06/4-332/23-278/4 od 02.08.2023.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 530/2 i 530/3 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø200mm*** prolazi u neposrednoj blizini kat. parc. za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 530/2 i 530/3 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cijevi iznosi 3,0m.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi **4,0 bara.** Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***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. U slučaju postojanja više poslovnih, odnosno stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu , odnosno poslovnu jedinicu posebno. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za vodomjere promjera većeg od Ø50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

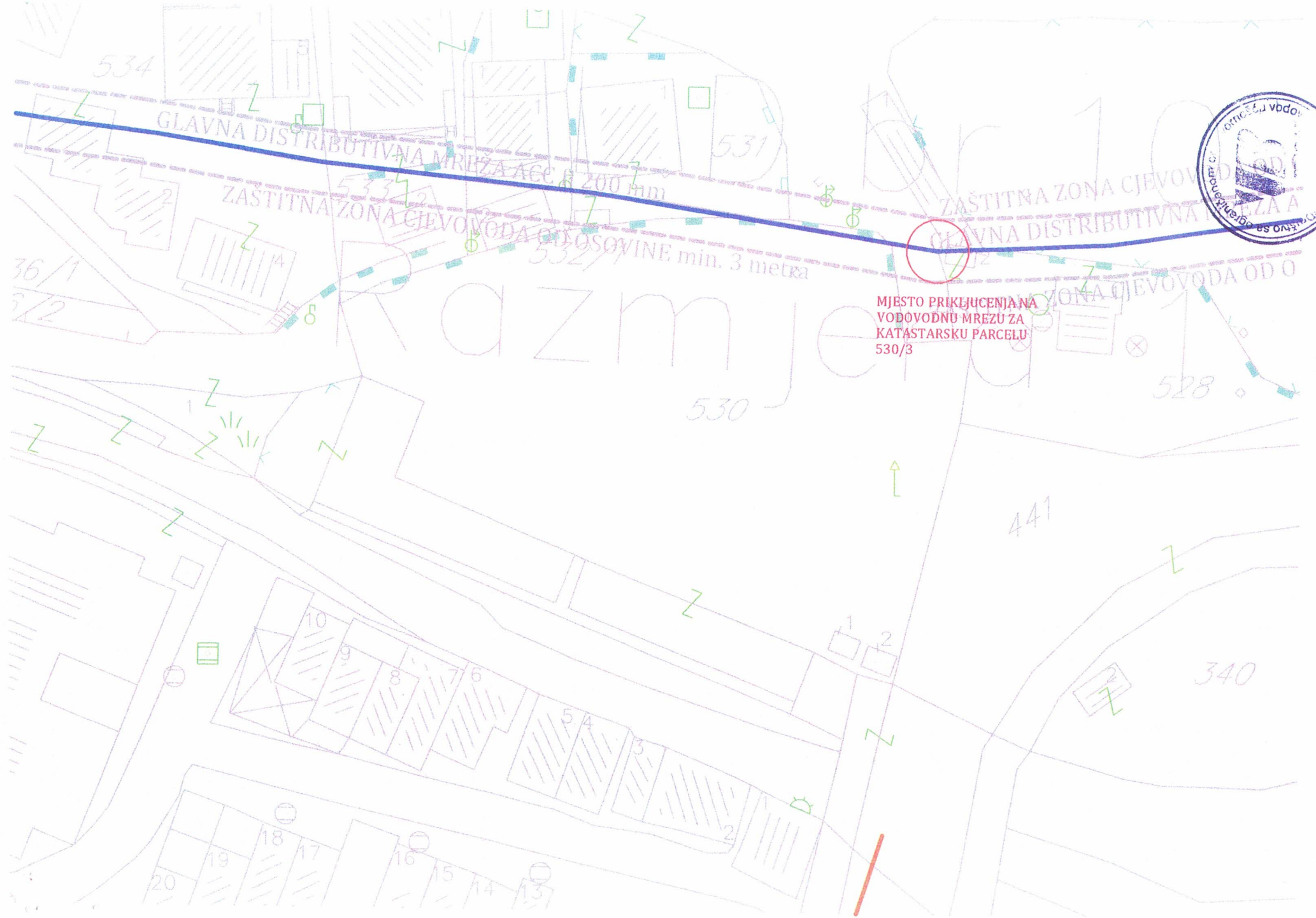
F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku ili upojni bunar. *(Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore).* Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti ***Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.***

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

M.P.

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


GLAVNA DISTRIBUTIVNA MREŽA ACC Ø 200 mm
ZAŠTITNA ZONA CJEVOVODA OD OSOVINE min. 3 metra
ZAŠTITNA ZONA CJEVOVODA OD O
GLAVNA DISTRIBUTIVNA MREŽA A
MJESTO PRIKLJUCENJA NA
VODOVODNU MREZU ZA
KATASTARSKU PARCELU
530/3
534
531
532
530
528
441
340

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj

Adresa:Ul.Nedeljka Merdovića bb , 84000 Bijelo Polje
Telefon: +382(0)50/484-805
www.bijelopolje.co.me

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 07.08.2023

Org. jed.	Sad. kat. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06	332/23	278/6		

Broj: 09/4-332/23- 210/218
Datum: 04.08.2023.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Veza: akt br. 06/4-332/23- 278/5

ovdje

Shodno zahtjevu, broj i datum gore navedeni, kojim se trazi mišljenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu **za REKONSTRUKCIJU postojećeg poslovnog objekta u okviru postojećih gabarita na urbanističkoj parceli UP 148 (zona 1) koju čine djelovi kat.parcela br. 530/2 i 530/3 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje**, a u predmetu DOO „Novoprevoz", Sekretarijat za ruralni i odrzivi razvoj, shodno članu 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG", br. 75/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG",br.20/07 i „Sl.list CG", br.47/13, 27/13 i 37/18). daje

MISLJENJE

da je za dati projekat **NIJE potrebno pokrenuti postupak izrade elaborata** procjene uticaja na životnu sredinu.

Ovlašćeno službeno lice
Danijela Lazarević

VD Sekretar-a
Armin Sijarić

Kontakt osoba: Danijela Lazarević
Telefon: +382(0)50/484-805
E-mail:odrzivirazvoj@bijelopolje.co.me

28000000021

105-919-4744/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4744/2023
Datum: 01.08.2023.
KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/23-278/1, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3763 - 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
530	2		10 29		SL.PENEZIĆA	Zemljište uz privrednu zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		439	0.00
530	2	1	10 29		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		281	0.00
530	3		10 29		SL.PENEZIĆA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		40	0.00
								760	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002075431	DOO NOVOPREVOZ KONATARI BB Bijelo Polje Bijelo Polje	Svojina	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
530	2	1	Poslovne zgrade u privredi -	7	1P2 281	Svojina 1/1 DOO NOVOPREVOZ 0000002075431 KONATARI BB Bijelo Polje Bijelo
530	2	1	Poslovni prostor - Tri sobe	1	1P 108	Svojina 1/1 DOO NOVOPREVOZ 0000002075431 KONATARI BB Bijelo Polje Bijelo
530	2	1	Poslovni prostor - Tri sobe	2	P 27	Svojina 1/1 DOO NOVOPREVOZ 0000002075431 KONATARI BB Bijelo Polje Bijelo
530	2	1	Poslovni prostor - Tri sobe	3	P 88	Svojina 1/1 DOO NOVOPREVOZ 0000002075431 KONATARI BB Bijelo Polje Bijelo
530	2	1	Poslovni prostor - Jedna soba	4	P 6	Svojina 1/1 DOO NOVOPREVOZ 0000002075431 KONATARI BB Bijelo Polje Bijelo
530	2	1	Poslovni prostor - Tri sobe	5	P 32	Svojina 1/1 DOO NOVOPREVOZ 0000002075431 KONATARI BB Bijelo Polje Bijelo

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
530	2	1	Poslovni prostor - Šest soba	6	P1 240	Svojina 1 / 1 DOO NOVOPREVOZ 0000002075431 KONATARI BB Bijelo Polje Bijelo
530	2	1	Poslovni prostor - Šest soba	7	PN 226	Svojina 1 / 1 DOO NOVOPREVOZ 0000002075431 KONATARI BB Bijelo Polje Bijelo

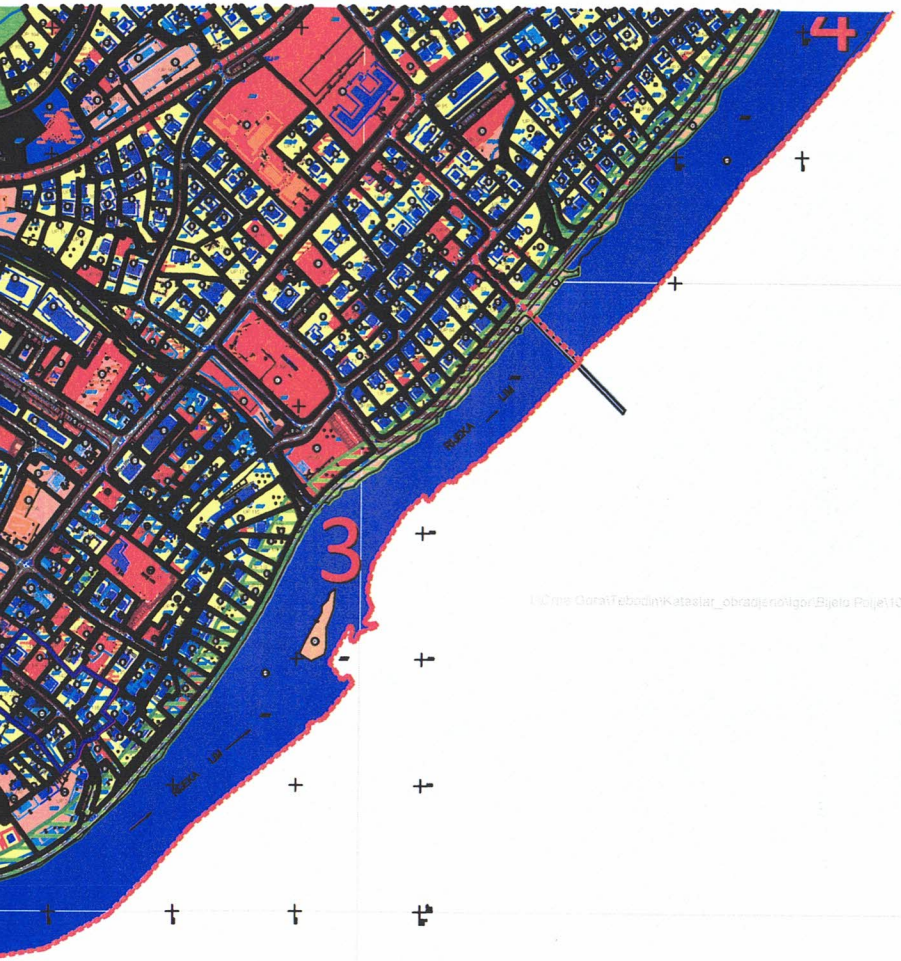
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 16 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Namjena površina

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	**Razmjera**
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista 05

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

LEGENDA

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

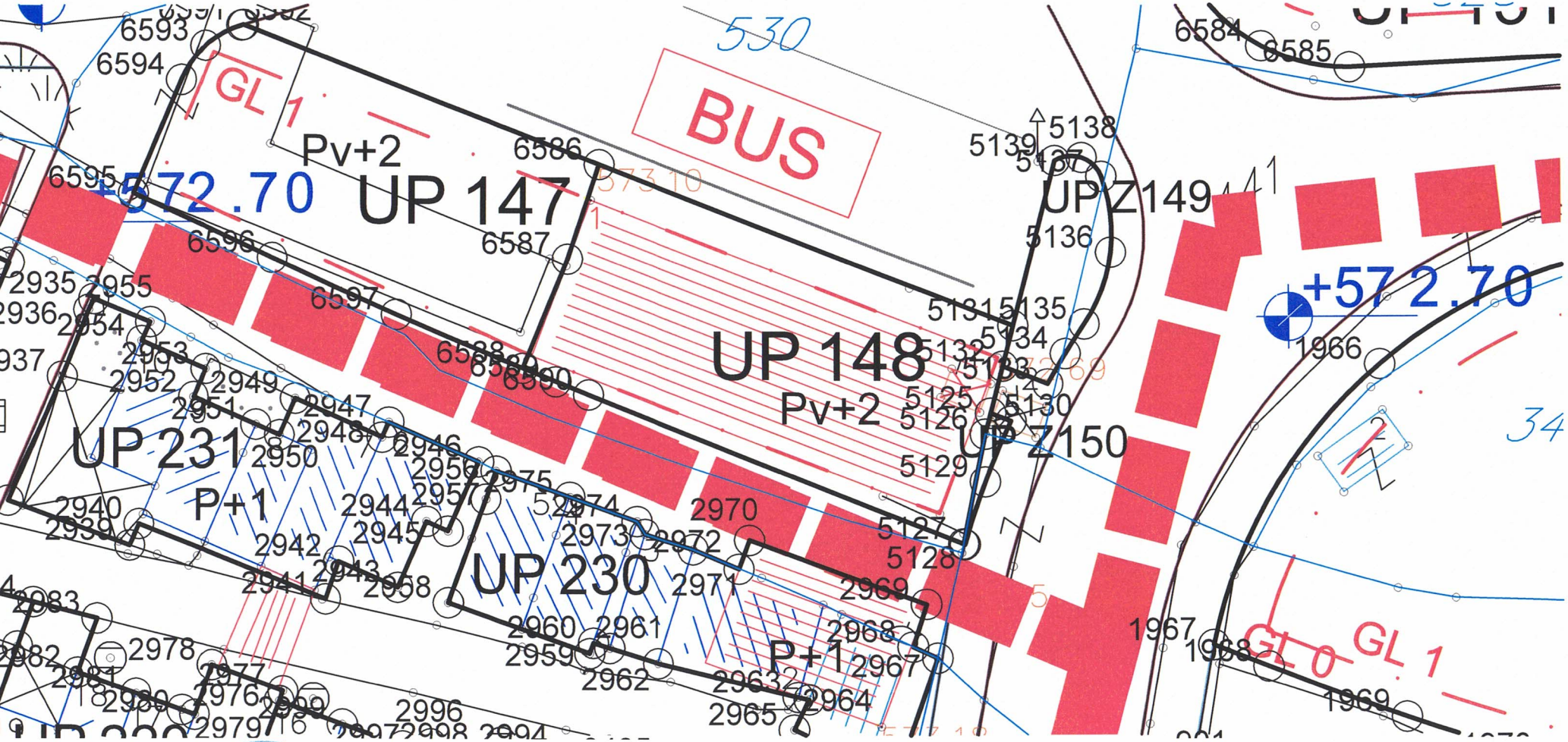
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- 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



Crna Gora • Opština Bijelo Polje • Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora • BIJELO POLJE

| | | |

	7399034.348	4766934.164
	7399034.48	4766934.02
	7399046.62	4766943.48
	7399059.56	4766953.51
	7399013.323	4766921.944
	7399013.18	4766923.11
	7399008.67	4766959.88
	7399008.45	4766962.26
	7399004.7	4766960.44
	7399005.17	4766959.43
	7399003.41	4766958.62
	7399002.97	4766959.55
	7398981.95	4766949.11
	7398966.37	4766942.42
	7398945.41	4766934.43
	7398943.68	4766933.8
	7398940.12	4766929.41
	7398939.95	4766928.66
	7398939.18	4766926.8
	7398944.71	4766907.23
	7398945.013	4766906.157
	7398948.508	4766906.985
	7398952.021	4766907.732
	7398995.256	4766916.399
	7399004.428	4766918.72
	7398924.802	4766899.625
	7398934.796	4766903.237
	7398945.013	4766906.157
	7398944.71	4766907.23
	7398939.18	4766926.8
	7398936	4766925.97
	7398916.75	4766920.61
	7398917.11	4766919.7
	7398924.57	4766900.23
	7398892.417	4766882.411
	7398892.34	4766882.63
	7398888.04	4766894.84
	7398885.41	4766904.27
	7398883.99	4766909.9
	7398883.58	4766911.53

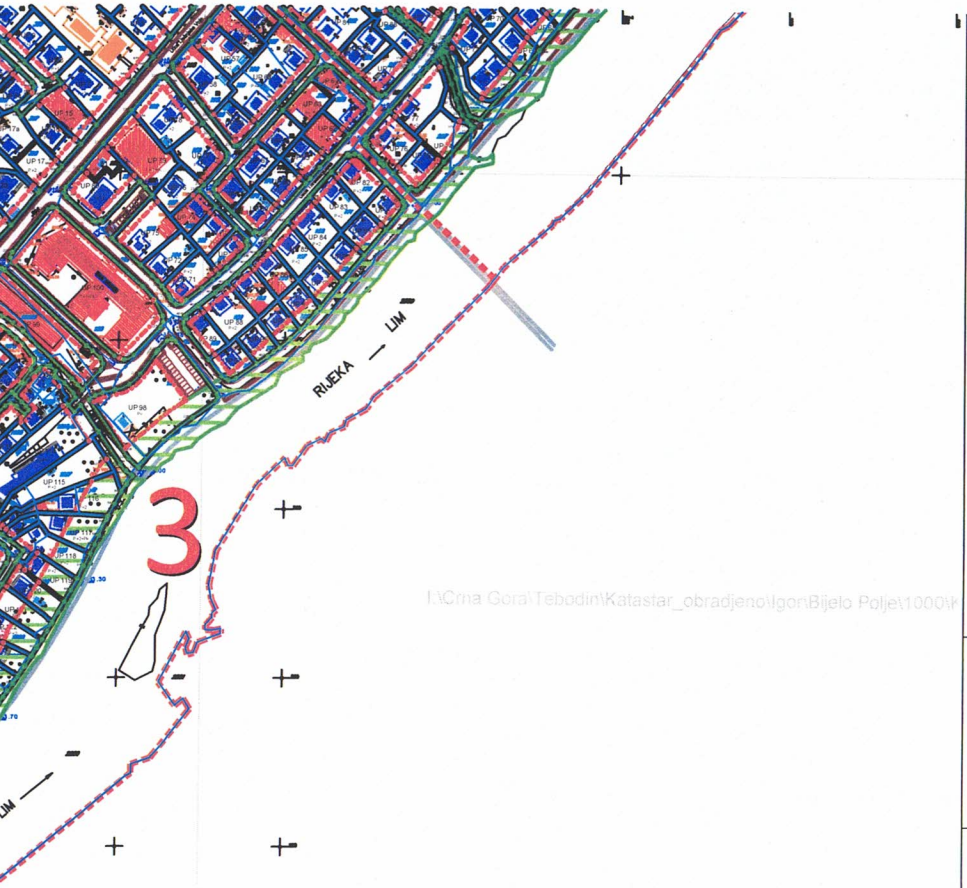
	6339	7398640.303	4766762.603
	6333	7398647.64	4766768.931
	6332	7398647.39	4766769.17
	6331	7398629.05	4766786.69
P:441.37	6340	7398600.228	4766759.946
	6341	7398604.8	4766757.26
	6342	7398609.82	4766757.26
	6343	7398610.62	4766757.33
	6344	7398619.9	4766745.14
	6345	7398619.96	4766745.061
	6346	7398629.289	4766753.106
	6347	7398631.021	4766756.715
	6348	7398629.549	4766760.439
	6349	7398618.29	4766771.628
	6350	7398614.948	4766773.078
	6351	7398611.508	4766771.875
	6352	7398609.676	4766770.301
	6353	7398604.695	4766765.476
	6354	7398600.329	4766760.088
P:350.05	6312	7398613.473	4766779.494
	6311	7398613.28	4766779.63
	6310	7398592.59	4766794.23
	6309	7398581.77	4766784.8
	6355	7398602.93	4766770.44
	6356	7398603.094	4766770.318
	6357	7398604.885	4766772.053
	6358	7398606.744	4766773.715
P:475.15	6356	7398603.094	4766770.318
	6355	7398602.93	4766770.44
	6309	7398581.77	4766784.8
	6308	7398565.55	4766792.799
	6359	7398561.825	4766783.44
	6360	7398576.86	4766773.26
	6361	7398596.25	4766762.35
	6362	7398596.364	4766762.279
	6363	7398596.669	4766762.705
	6364	7398599.729	4766766.64
	6362	7398596.364	4766762.279
	6361	7398596.25	4766762.35
	6360	7398576.86	4766773.26

	6579	7398442.326	4766623.031
	6580	7398421.196	4766621.668
	6581	7398399.022	4766620.232
	6582	7398396.737	4766620.096
P:432.21	4940	7398398.028	4766602.719
	6583	7398404.661	4766590.106
	6584	7398408.813	4766586.284
	6585	7398414.297	4766584.95
	6575	7398436.76	4766586.014
	6574	7398436.76	4766587.69
	6573	7398430.04	4766590.66
	6572	7398423.59	4766600.46
	6571	7398420.058	4766600.871
	4943	7398406.389	4766602.476
	4942	7398402.94	4766602.88
	4941	7398401.55	4766604.91
P:389.67	5127	7398390.043	4766555.383
	5126	7398391.41	4766562.22
	5125	7398391.747	4766563.516
	5132	7398392.508	4766566.441
	5131	7398393.167	4766568.973
	6586	7398367.279	4766578.993
	6587	7398365.3	4766573.1
	6588	7398362.521	4766566.3
	6589	7398364.579	4766565.466
	6590	7398366.642	4766564.643
P:342.67	6586	7398367.279	4766578.993
	6591	7398344.959	4766587.631
	6592	7398344.844	4766587.597
	6593	7398342.571	4766586.325
	6594	7398341.051	4766584.209
	6595	7398338.035	4766577.157
	6596	7398346.804	4766573.123
	6597	7398354.626	4766569.627
	6588	7398362.521	4766566.3
	6587	7398365.3	4766573.1
	6598	7398363.129	4766603.859
	6599	7398364.289	4766604.009
	2497	7398379.262	4766604.906
	2502	7398384.34	4766605.21

	6792	7398368.044	4766722.065
	6791	7398368.03	4766722.07
	6790	7398360.87	4766713.08
	6789	7398355.88	4766709.88
	6788	7398349.256	4766703.879
	6805	7398348.17	4766702.474
	6806	7398346.975	4766701.161
	6807	7398345.255	4766699.416
P:493.27	6794	7398342.129	4766696.243
	6808	7398329.177	4766683.098
	6809	7398327.972	4766681.128
	6810	7398327.797	4766678.825
	6811	7398328.046	4766676.993
	6812	7398328.202	4766675.151
	6813	7398328.491	4766670.21
	6814	7398330.274	4766667.634
	6815	7398333.239	4766666.624
	6816	7398342.787	4766666.532
	6795	7398354.502	4766666.284
P:2775.65	6793	7398378.92	4766717.95
	6804	7398373.19	4766702.53
	6803	7398369.06	4766689.16
	6802	7398368.24	4766681.12
	6801	7398368.94	4766676.41
	6800	7398369.16	4766672.27
	6799	7398369.38	4766670.04
	6798	7398363.45	4766665.97
	6797	7398361.118	4766665.569
	6817	7398374.177	4766662.503
	6818	7398386.559	4766657.343
	6819	7398387.141	4766657.043
	6820	7398386.78	4766658.75
	6821	7398386.54	4766661.551
	6822	7398387.14	4766665.71
	6823	7398396.9	4766666.08
	6824	7398403.807	4766665.215
	6825	7398407.6	4766664.74
	6826	7398418.53	4766662.36
	6827	7398417.381	4766653.819
	6828	7398416.81	4766646.38

P:527.48
P:638.65
P:327.55
P:298.22

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



I:\Crna Gora\Tebodin\Katastar_obradjeno\Igor\Bijelo Polje\1000\

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

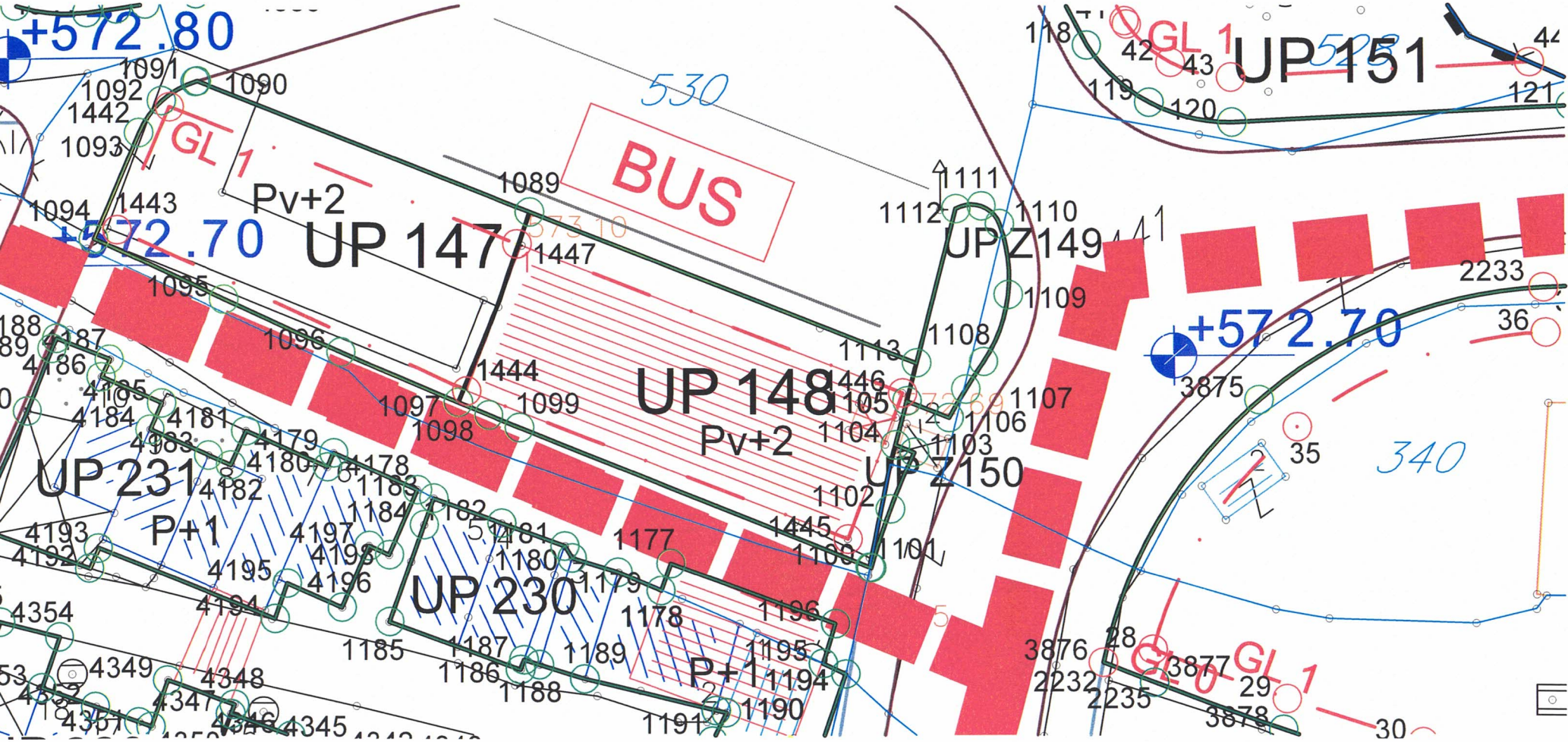
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

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

Investitor	Oznaka sjevera
	N



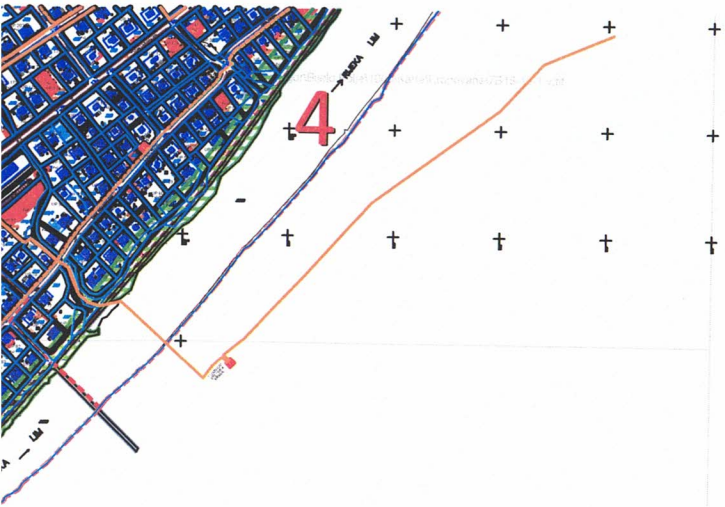
Crna Gora • Opština Bijelo Polje • Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora • BIJELO POLJE

1255	7398283.038	4766123.414
1256	7398282.957	4766120.619
1257	7398283.976	4766118.016
1258	7398287.472	4766113.472
1259	7398289.696	4766109.951
1260	7398104.957	4766305.015
1261	7398110.84	4766297.258
1262	7398120.687	4766280.027
1263	7398130.867	4766276.394
1264	7398141.346	4766267.944
1265	7398147.32	4766257.091
1266	7398155.443	4766237.33
1267	7398163.294	4766213.767
1268	7398187.414	4766223.347
1269	7398184.916	4766232.533
1270	7398179.645	4766242.311
1271	7398174.716	4766252.265
1272	7398166.862	4766270.301
1273	7398245.071	4766436.993
1274	7398276.07	4766421.089
1275	7398309.598	4766411.616

1437	7398587.597	4766755.179
1438	7398504.249	4766683.613
1439	7398495.118	4766669.397
1440	7398487.416	4766661.633
1441	7398476.331	4766652.674
1442	7398465.536	4766648.993
1443	7398509.041	4766678.829
1444	7398500.417	4766665.276
1445	7398493.233	4766655.944
1446	7398481.91	4766645.44
1447	7398470.847	4766638.843
1448	7398573.715	4766847.211
1449	7398573.248	4766843.489
1450	7398571.197	4766836.645
1451	7398568.327	4766829.441
1452	7398561.598	4766812.567
1453	7398557.255	4766801.677
1454	7398550.805	4766785.502
1455	7398546.175	4766771.863
1456	7398540.57	4766754.44
1457	7398531.56	4766743.22

1619	7398701.7	476680
1620	7398636.592	476682
1621	7398651.978	476680
1622	7398641.466	476680
1623	7398623.686	476682
1624	7398890.938	476656
1625	7398864.744	476653
1626	7398851.957	476651
1627	7398852.053	476651
1628	7398852.141	476651
1629	7398863.413	476650
1630	7398867.012	476650
1631	7398877.147	476649
1632	7398890.24	476650
1633	7398901.558	476652
1634	7398903.209	476653
1635	7398916.123	476654
1636	7398932.791	476656
1637	7398943.237	476658
1638	7398954.546	476659
1639	7398964.83	476660

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



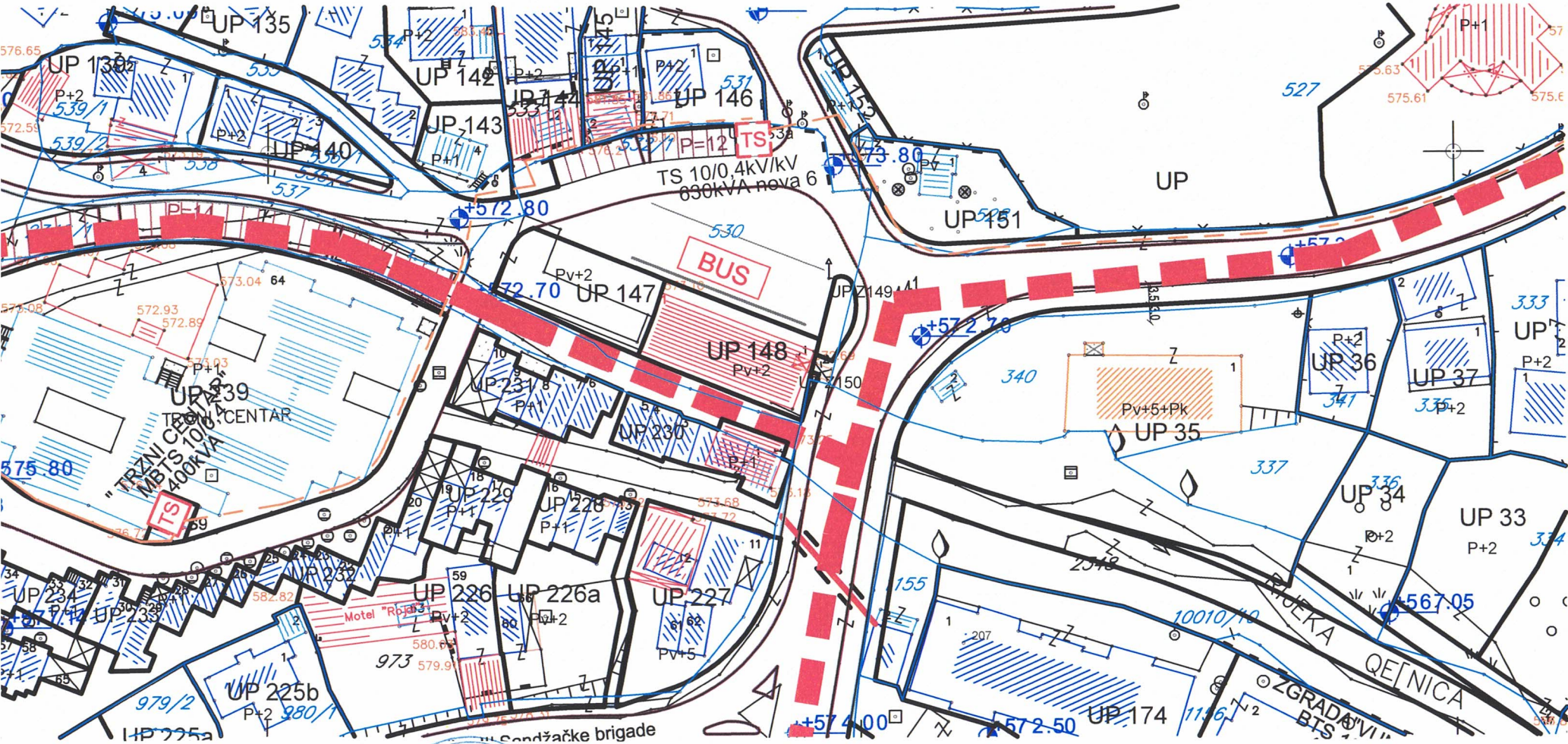
granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
granice zone
broj zone
granica vlasnistva - *katastarska parcela*
oznaka katastarske parcele
postojeci objekti
pomocni objekti
Kategorija zaštite prirodne baštine
Zone predviđene za razradu javnim konkursom
Oznaka urbanisticke parcele
Broj zone urbanisticke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

Postojeci 10kV elektrovod
Planirani 10kV elektrovod
Spomen obilježje
10kV elektrovod za ukidanje
Civilna arhitektura
Postojeca trafostanica TS
Sakralna arhitektura
Planirana trafostanica TS
Ambijentalna cjelina
naziv trafostanice
Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
oznaka presjeka elektrovodova

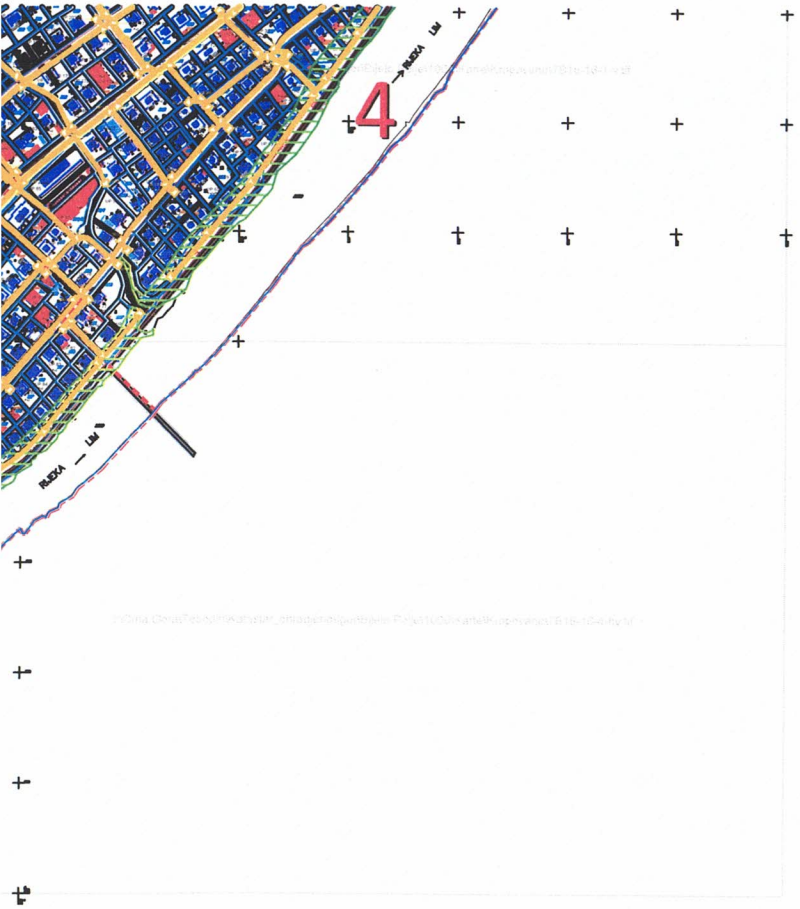
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obradivač	Razmjera
	R 1:1500



Crna Gora
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Glavni grad Podgorica



LEGENDA

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

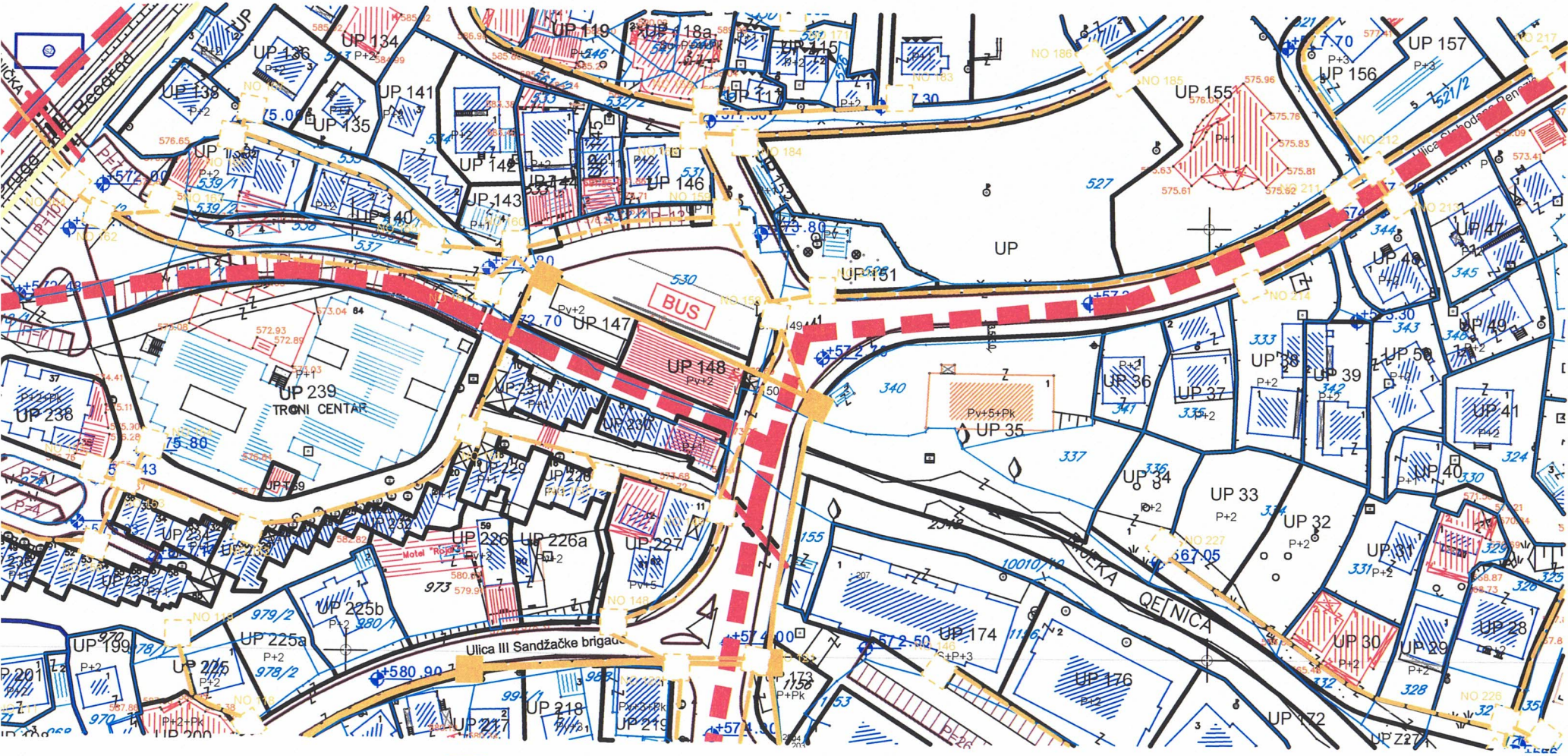
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

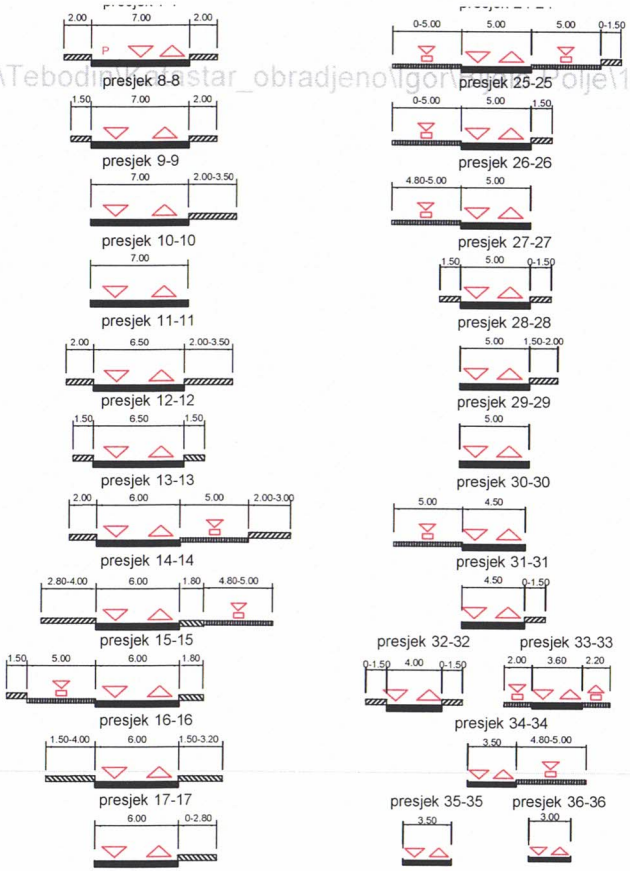
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektronska komunikaciona (*Telekomunikaciona*) infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obradivač	Razmjera



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



68	7399224.02	4766984.98	143	7398564.05	4766331.59
69	7399185.20	4766954.36	144	7398609.99	4766384.32
70	7399167.22	4766987.35	145	7398588.87	4766313.09
71	7399144.00	4766921.87	146	7398637.20	4766368.23
72	7399119.01	4766954.04	147	7398640.35	4766274.69
73	7399093.76	4766933.07	148	7398593.64	4766198.32

LEGENDA

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

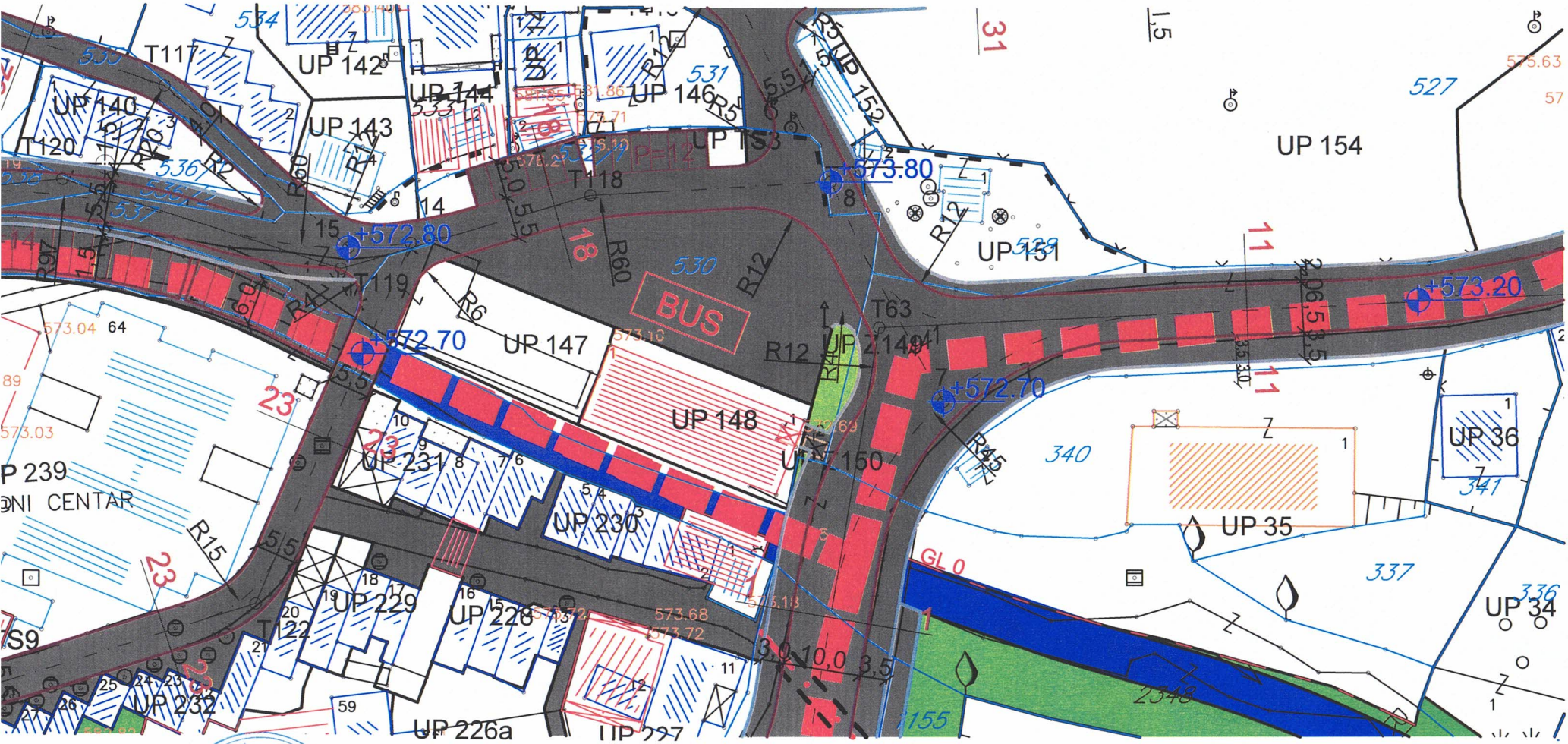
Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

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

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA | T64 7398499.01 4766583.71 | T127 7399127.81 4767005.22



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

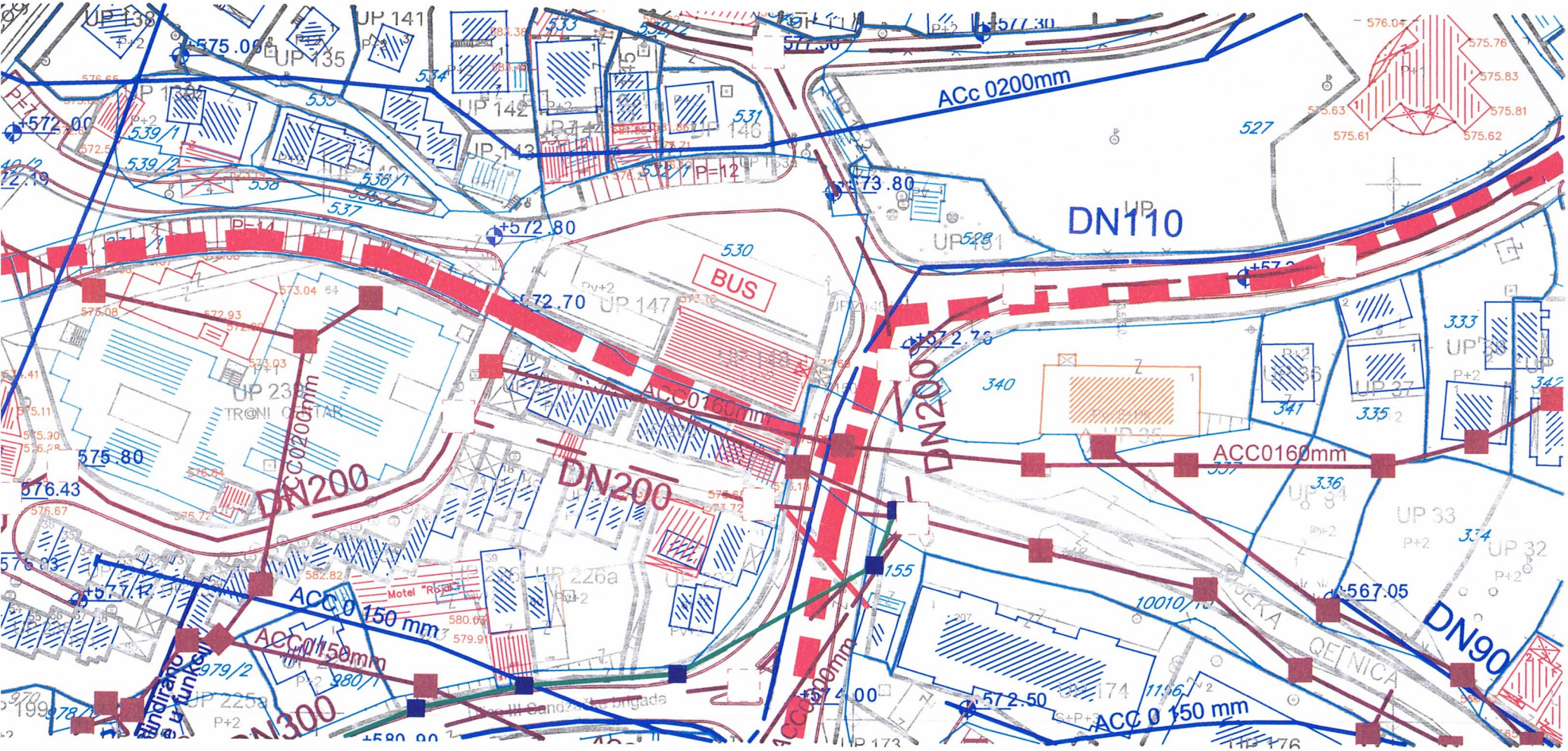
LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- 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 revizlono okno fekalne kan.
- smjer odvodjenja fekalne kan.
- postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
- postojece reviziono okno atmosferska kan.
- planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
- smjer odvodjenja atmosferske kan.

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

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N



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

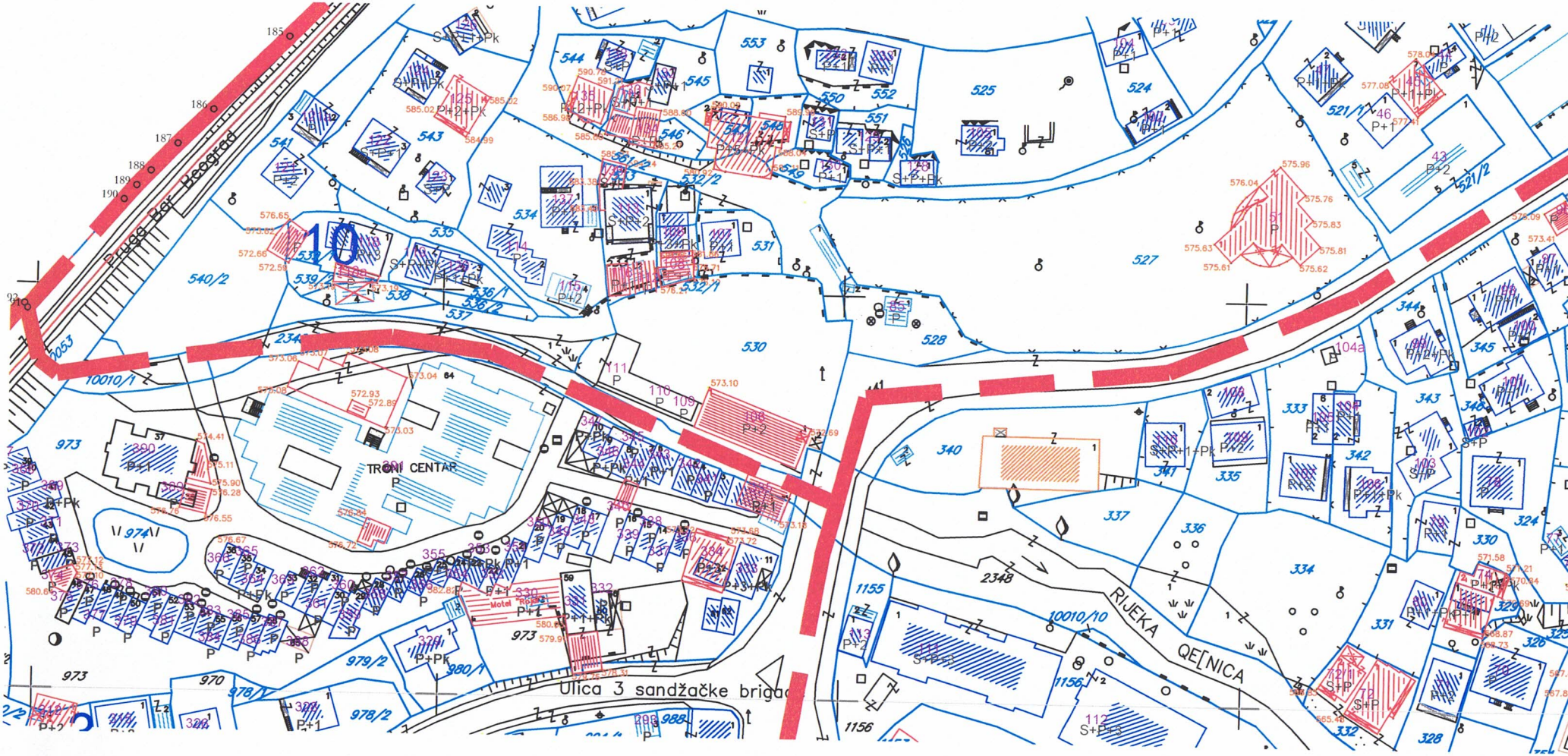
LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Su+P+1+Pk — Postojeća spratnost
- Pomoćni objekti
- 1,2,3... — Redni broj postojećeg objekta
- 2 — Granica i broj planirane zone

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

Površina zahvata plana 86.2 ha

Analiza postojećeg stanja

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obrađivač	**Razmjera**
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	02

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE