

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <div>CRNA GORA</div> <div>Opština Bijelo Polje<br/>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora</div> <div>Broj:06/5-332/24-659/4-224<br/>Bijelo Polje, 14. 10. 2024 godine.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 2 | Sekretarijat za planiranje i 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, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24 od 15. 2. 2024, 073/24 od 31. 7. 2024.) i podnijetog zahtjeva Kolić Safet iz Bijelog Polja, izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
| 3 | URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI<br>za izradu tehničke dokumentacije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |
| 4 | za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 384, koju čine katastarske parcele broj 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje u Nikoljcu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kolić Safet                                                                         |
| 6 | POSTOJEĆE STANJE<br><br>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17).<br><br>Prema grafičkom prilogu „01. Ažurirana geodetska podloga sa predlogom granice plana“ i „03. Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na katastarskoj parceli 1478/1 KO Bijelo Polje evidentiran je objekat označen brojem 1.<br><br>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1786 – prepis, broj: 105-919-7909/2024 od 30. 9. 2024 godine, predmetne parcele evidentirane su kao: <ul style="list-style-type: none"><li>- katastarska parcela broj 1478/1 KO Bijelo Polje evidentirana je kao „Porodična stambena zgrada“ (broj zgrade 1) površine 106m<sup>2</sup>, te kao „dvorište“ površine 297m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela br. 1478/2 KO Bijelo Polje, evidentirana je kao „voćnjak 1. klase“ površine 235 m<sup>2</sup>.</li></ul> |                                                                                     |



U listu nepokretnosti 4630 – izvod, broj 105-919-7908/2024 od 30. 9. 2024 godine katastarska parcela br. 1478/3 KO Bijelo Polje, evidentirana je kao „voćnjak 1. klase“ površine 56m<sup>2</sup>.

Naselje Nikoljac zauzima jedno od centralnih područja Bijelog Polja, a nalazi se južno od centra Bijelog Polja. Prirodno je omeđeno sa jedne strane padinama Obrova, a sa druge strane rijekom Lim. Naselje Nikoljac je kroz dosadašnju dokumentaciju tretirano kao centralna zona sa sportsko-rekreativnim karakterom. Sa Centralnom zonom Bijelog Polja odlično je povezan drumskim mostom, tako da ova dva centra čine dve težišne tačke Bijelog Polja sa jedne i druge strane Lima. Sa druge strane Nikoljac je povezan mostom prema naselju Rakonje, dok po obodu naselja prolazi gradska obilaznica. Predmetni prostor je najvećim dijelom izgrađen i predstavlja stambeno naselje na potezu između obilaznice i desne obale Lima, pretežno u funkciji porodičnog stanovanja. Nikoljac je već formirano naselje, pretežno sa objektima porodičnog stanovanja koje definišu postojeći objekti na manjim parcelama gdje ne postoji mogućnost većih intervencija već samo popune postojećih sadržaja.

#### **Prirodne karakteristike:**

Bjelopoljska opština pripada brdsko - planinskom dijelu sjeverne Crne Gore. Teren Opštine okružen je visokim planinama i ispresijecan je brojnim rječnim dolinama. Planine i rječne doline daju terenu posebnu reljefnu fizionomiju.

#### **Inženjersko – geološke karakteristike:**

Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: *nevezane stene*, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i *vezane stijene*, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.

Prema **nosivosti**, tereni su svrstani u nekoliko kategorija sa dozvoljenim opterećenjima:

- preko 20N/cm<sup>2</sup>: poluvezane kvartarne naslage (sedimenti srednje terase - šljunkovi i pijeskovi) i paleozojske stijenske mase odsjeka gornje terase (kod kojih se nosivost povećava sa povećanjem učešća peščara, a smanjuje sa povećanjem učešća škriljaca, odnosno glina kao rezultata raspadanja), koje su promenljive nosivosti zavisno od sastava i izotropsnosti.

- do 7-12N/cm<sup>2</sup>: sedimenti strmih odsjeka srednje terase ka Limu (glinovito – pjeskoviti i pjeskovito – glinoviti sedimenti heterogenog litološkog sastava, količine podzemne vode u tlu) su različite nosivosti, uglavnom male. Sličnu nosivost i osobine imaju i povodanjska facija, ade i odsjeci.

U pogledu **seizmičnosti** predmetno područje pripada zoni za koju važi 7°MCS (seizmička mikrojeonizacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosečno tlo"), pri čemu:

- fluvijalne terase imaju koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 100 godina  $a_{max}(g)=0,120$ , koeficijent seizmičkog intenziteta  $K_s=0,03$ , koeficijent dinamičnosti  $K_d=0,70/T$ ;  $1,0>K_d>0,47$ , brzinu prostiranja transferzalnih seizmičkih talasa  $v_s=200-600$  i  $100-300$  m/s i zapreminsku

težinu tla  $\square=19,0-21,0$  kN/m<sup>2</sup> i  $15,0-18,0$  kN/m<sup>2</sup>.

- sedimenti odsjeka gornje terase spadaju u podzonu potencijalno nestabilnih terena, za



koju važe isti parametri.

- korito i obale Lima, ade, povodanjska facija i tereni jaruga predstavljaju nestabilne terene

obuhvaćene povremenim plavljenjem i erodovanjem u prirodnim uslovima.

#### **Klimatske karakteristike:**

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu, s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1000mnnv) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1000mnnv do 1500mnnv) i vlažna borealna klima – veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1500mnnv). Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća što pogoduje sazrijevanju kultura. 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 vrijednost 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 dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). To je ograničavajući činilac u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih stijena. Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. 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. U vrijeme duvanja zapanih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

#### **Podobnosti terena za urbanizaciju:**

Teren naselja Nikoljac je sa aspekta prirodnih uslova uglavnom povoljan za izgradnju objekata. Karakterišu ga mala nagnutost, dobra stabilnost i nosivost u prirodnim uslovima, nizak nivo podzemnih voda, a relativna otpornost na seizmičke pokrete.

## **7 PLANIRANO STANJE**

### **7.1. Namjena parcele odnosno lokacije**

Urbanistička parcela **UP384** je prema grafičkom prilogu „01. Plan namjene površina“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17) Opština Bijelo Polje, planirana za stanovanje veće gustine 250–500 stanovnika/ha (**SV-tip II**).



### Stanovanje veće gustine – TIP II

Ovaj tip stanovanja je zastupljen u zoni između Ulice Neđeljka Merdovića i Gradske obilaznice gdje je po planu višeg reda predviđeno stanovanje velikih gustina.

Pored stanovanja kao pretežne namjene u okviru stanovanja velikih gustina moguća je organizacija i djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja kao što su: trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima stambenih objekata; objekti za socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) i slično.

Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli sa jednom ili više lamela ili formirati komplekse. Komplekse tretirati kao kompozicione cjeline kod kojih postoji mogućnost fazne gradnje u skladu sa Zakonom i tehničkom dokumentacijom.

Za objekte koji su namijenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbijediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa djelatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.

#### Tabelarni prikaz urbanističkih parametara:

|         |                               | POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE |                                  |                       |      |      |                                                                                             |                                  |                       |    |    |                         |                 |
|---------|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----|----|-------------------------|-----------------|
|         |                               | SV - tip II                           |                                  |                       |      |      |                                                                                             |                                  |                       |    |    |                         |                 |
|         |                               | POSTOJEĆE STANJE                      |                                  |                       |      |      |                                                                                             | PLANIRANO STANJE                 |                       |    |    |                         |                 |
| Broj UP | Površina UP (m <sup>2</sup> ) | Spratnost                             | P pod objektom (m <sup>2</sup> ) | BRP (m <sup>2</sup> ) | Iz   | li   | MAX spratnost                                                                               | P pod objektom (m <sup>2</sup> ) | BRP (m <sup>2</sup> ) | Iz | li | Broj stambenih jedinica | Broj stanovnika |
| UP 384  | 731,65                        | P+1                                   | 108,45                           | 216,90                | 0.15 | 0.30 | Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP. |                                  |                       |    |    | 1                       | 3               |

7.2.

#### Pravila parcelacije

Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju.

Za organizaciju planiranih sadržaja obijezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni dio ovih UTU i planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela.

Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je 1000m<sup>2</sup>. Na parcelama manjim od 1000m<sup>2</sup> mogu se zadržati postojeći objekti uz mogućnost tekućeg održavanja. Radi nove gradnje moraju se udružiti sa parcelama u kontaktu uz uslov formiranja min. parcela za datu namenu. Postojeće parcele manje od 1000m<sup>2</sup> na kojima ne postoje objekti nisu uslovne za gradnju i na njima je moguća gradnja samo ako se udruže sa parcelama u kontaktu.

Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Postojeće izgrađene objekte ili objekte koji su u izgradnji, a koji nisu ucrtani na podlozi, potrebno je snimiti da bi kao takvi bili adekvatno tretirani i parcelacija bila usklađena sa



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>snimljenim objektom. Moguća su izvesna odstupanja trenutno planirane parcele u odnosu na objekte koji nisu ucrtani na podlozi.</p> <p>Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.</p> <p>Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.</p> <p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U prijedlogu plana su dati svi potrebni analitičko-geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela.</p> <p>Površina dijela urbanističke parcele UP384 na koju će se računati urbanistički parametri biće određeni nakon izrade elaborata parcelacije po planskom dokumentu.</p> <p>Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG.”br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrdi za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.</p> <p>Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p> |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.</p> <p>Nove objekte postavljati u okviru zone gradnje zadate za parcelu u okviru ove namjene. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.</p> <p>Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 5m.</p> <p>Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8    | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



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 planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

#### **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 i 44/18) 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.



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ( "Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).</p> <p><b>Mjere zaštite od epidemije</b></p> <p>Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.</p> <p><b>Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane</b></p> <p>Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovedu obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.</p> <p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine</li> <li>• Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora</li> <li>• Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje</li> <li>• Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije</li> <li>• Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</li> </ul> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni 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.</p> |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



### **Zelenilo stambenih objekata i blokova**

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenima. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vršiti uz uslov da procenat slobodnih i ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.

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, 40/11, 44/17 i 18/19, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12

### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i važećim 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    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom. Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | 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 vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</b><br/>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi 20 ili 25mm. 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 još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</b><br/>Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim 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.</p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</b><br/>Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikal 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.</p> <p>Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 1802 od 3. 10 .2024 godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica", a koji su sastavni dio ovih uslova.<br/>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p> |
| 17.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 1 i na Ulicu broj 14.1).</p> <p>Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio UTU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.4. | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b><br/>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 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.</p> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka ( KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p> <p><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b></p> <p>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 cjelokupnog naselja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18 | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li> <li>2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehnički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</li> </ol> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> |



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 384                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Površina urbanističke parcele                 | 731.65 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Maksimalna spratnost objekata                 | Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Maksimalna visinska kota objekta              | <p>Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>- za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>- za poslovne etaže do 4,5 m;</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.</li> </ul> <p>Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Kotu poda prizemlja objekta poslaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota</p> |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                    | <p>U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža, broj podrumskih etaža nije ograničen već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.</p> <p>Parametri gradnje za stanovanje veće gustine tip II:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spratnost objekata je maksimalno do P+5 (šest nadzemnih etaža)</li> <li>- Maksimalni Indeks zauzetosti 0.5</li> <li>- Maksimalni indeks izgrađenosti 3.0</li> </ul> <p><i>Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.</i></p> <p>Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.</p> <p>Za objekte koji su namenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa delatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.</p> <p>Parcele kod ovog tipa stanovanja nisu planirane za ograđivanje.</p> |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli, van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i delatnosti u objektu ili na parceli treba obezbediti parkiranje i za automobile u njihovoj funkciji. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele.</p> <p>U zonama stanovanja veće gustine parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.</p> <p>Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m<sup>2</sup>), odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora na jedno parking mesto.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 | <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.</p> <p>Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.</p> <p>Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji normativ i to:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</p> <p>proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);</p> <p>fakulteti (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-37 pm);</p> <p>poslovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);</p> <p>trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);</p> <p>hoteli (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (20-40 pm);</p> <p>restorani (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);</p> <p>za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.</p> |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



|  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                     | <p>podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usiječenih lođa.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p> <p>U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.</p> |
|  | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>- Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>- 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.</li> <li>- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

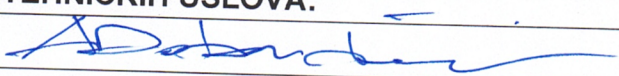
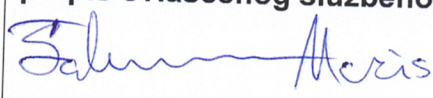
Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostorija ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. 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
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku

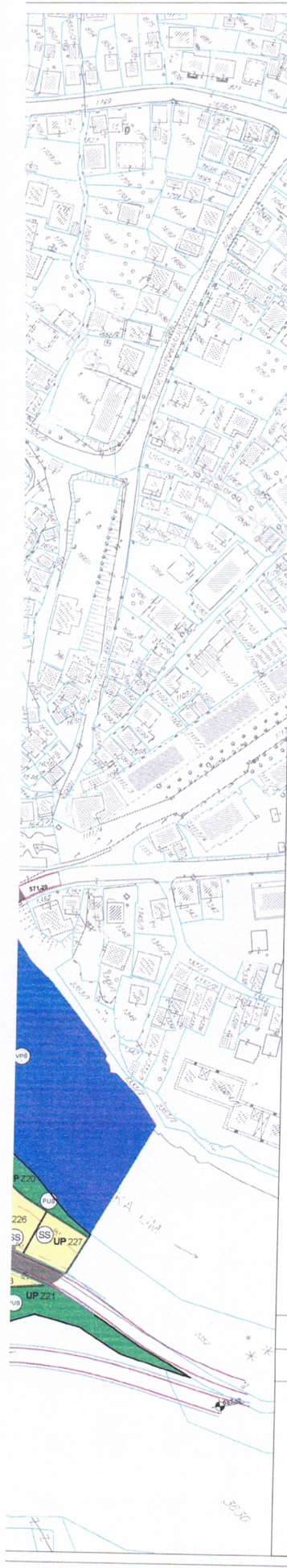


|    |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                          | <p>klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</li> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće</li> <li>- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.</li> <li>- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> </ul> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva;</li> <li>- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje;</li> <li>- U spise predmeta.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Abdulah Dobardžić                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                          | Haris Šahman                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 24 | <b>M.P.</b>                                                                                           | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- List nepokretnosti i kopija plana sa koordinatama detaljnih tačaka;</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc.br. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje, broj 1802 od 3. 10. 2024 godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.</li> </ol> </li> </ul> |  |





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



## LEGENDA:

### POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

### OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

- Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

### POVRŠINSKE VODE

### POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture

### POVRŠINA ZA GROBLJE

### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj (parking)
- Most

### POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Koncesiona područja

### NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

- Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

### GRADITELJSKA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani,...)

### PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke parcele parkinga

### Granica DUP-a

## PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br. 1

|                                                                                                       |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Investitor:                                                                                           | Opština Bijelo Polje                                                           |
| Obradivač:                                                                                            | URBANPROJEKT - PREBUDITE ZA KONZALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING |
| SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE<br>ODLUKA O DONOŠENJU<br>DUP-a NIKOLJAC<br>BR. 02-12206 od 30.12.2016. |                                                                                |
| Izrada planske dokumentacije:                                                                         | "URBANPROJEKT" AD ČAČAK<br>Direktor:<br>ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.         |
| Odgovorni planer:                                                                                     | ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.                                               |
| Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje                                                            | DŽEMAL LIUŠKOVIC                                                               |
| Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:                                                          | ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ                                                            |



574.00  
DS

SV

SV

UP 385

UP 386  
SV

SV

UP 384

SV

UP 383

575.50

SV

UP 360

SV

UP 359

UP 361



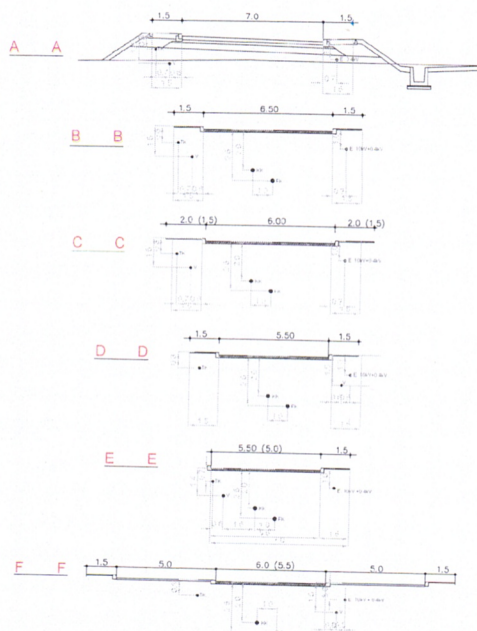
575.50



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250



## LEGENDA:

### DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- GL1 - Građevinska linija GL1
- RL - Regulatorna linija
- Most

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2 - Naziv saobraćajnice
- C - Oznaka preseka saobraćajnice
- Javni parking

Granica DUP-a

## PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT PREDUZEĆE ZA KONČANJE  
URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a NIKOLJAC  
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske  
dokumentacije:

Odgovorni planer:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

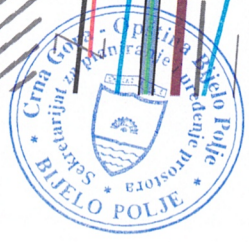
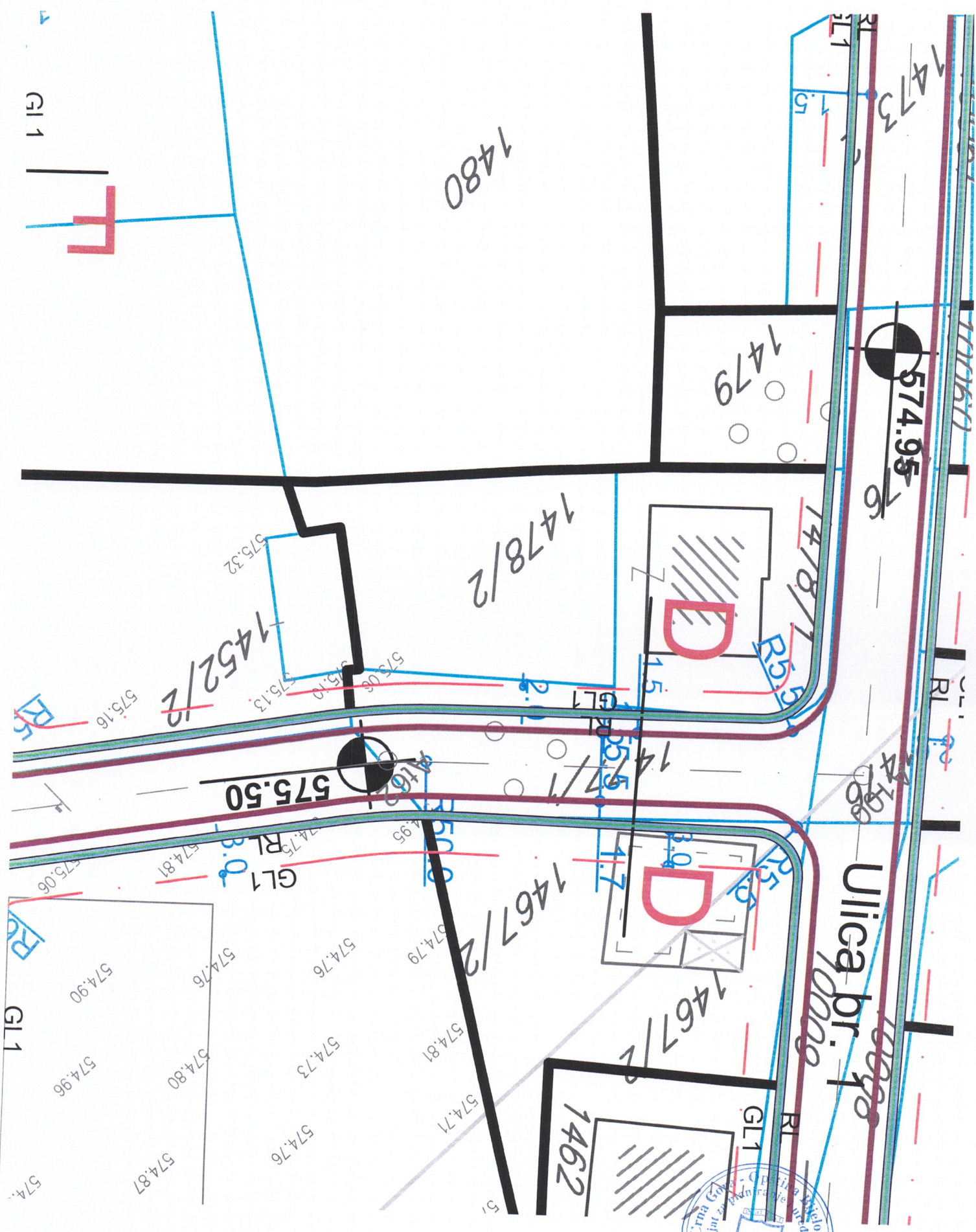
Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ







# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN

## KOORDINATE TAČKA I TEMENA SAOBRAĆAJNICA

list br.2a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a NIKOLJAC  
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



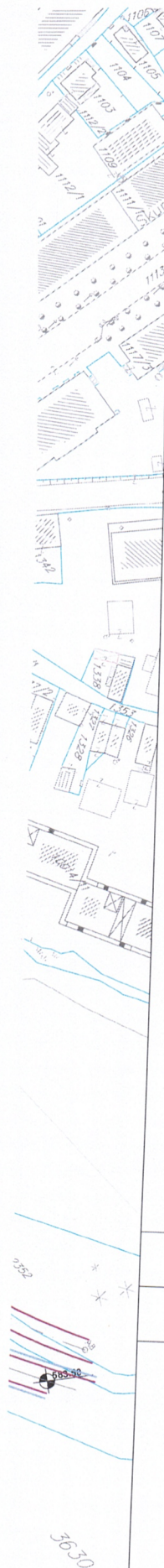
| KOORDINATE<br>TAČAKA SAOBRAĆAJNICA |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| br.                                | Y          | X          |
| A56                                | 7397827.42 | 4765882.03 |
| A57                                | 7397863.47 | 4765898.07 |
| A58                                | 7397872.95 | 4765836.12 |
| A59                                | 7397813.34 | 4765902.50 |
| A60                                | 7397704.16 | 4765713.44 |
| A61                                | 7397634.12 | 4765558.52 |
| A62                                | 7397716.31 | 4765702.34 |
| A63                                | 7397752.47 | 4765669.28 |
| A64                                | 7397751.45 | 4765667.97 |
| A65                                | 7397794.19 | 4765625.41 |
| A66                                | 7397843.76 | 4765672.06 |
| A67                                | 7397868.26 | 4765638.26 |
| A68                                | 7397685.43 | 4765506.50 |
| A69                                | 7397643.18 | 4765528.72 |
| A70                                | 7397513.32 | 4765541.02 |
| A71                                | 7398054.89 | 4765916.53 |
| A72                                | 7398055.35 | 4765916.53 |
| A73                                | 7398076.00 | 4765803.98 |
| A74                                | 7398045.05 | 4765786.71 |
| A75                                | 7398160.99 | 4765801.41 |
| A76                                | 7398246.88 | 4765713.68 |
| A77                                | 7398265.18 | 4765696.99 |
| A78                                | 7398116.18 | 4765698.73 |
| A79                                | 7398164.38 | 4765645.95 |
| A80                                | 7398160.91 | 4765576.26 |
| A81                                | 7398133.87 | 4765611.20 |
| A82                                | 7398152.88 | 4765568.25 |
| A83                                | 7398142.14 | 4765561.19 |
| A84                                | 7398178.65 | 4765536.23 |
| A85                                | 7398065.07 | 4765627.30 |
| A86                                | 7398045.40 | 4765614.05 |
| A87                                | 7398049.46 | 4765649.21 |
| A88                                | 7398030.04 | 4765674.89 |
| A89                                | 7398086.36 | 4765731.40 |
| A90                                | 7398086.88 | 4765676.99 |
| A91                                | 7398118.95 | 4765638.25 |
| A92                                | 7398128.14 | 4765402.78 |
| A93                                | 7398055.34 | 4765522.66 |
| A94                                | 7398060.58 | 4765514.00 |
| A95                                | 7397933.09 | 4765570.92 |
| A96                                | 7397951.35 | 4765552.01 |
| A97                                | 7397970.25 | 4765570.25 |
| A98                                | 7397961.17 | 4765541.84 |
| A99                                | 7397939.83 | 4765518.52 |
| A100                               | 7397855.62 | 4765500.70 |
| A101                               | 7398438.16 | 4765806.62 |

| KOORDINATE<br>TEMENA SAOBRAĆAJNICA |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| br.                                | Y          | X          |
| At0                                | 7397498.15 | 4764995.40 |
| At1                                | 7397588.31 | 4765143.40 |
| At2                                | 7397791.56 | 4765263.98 |
| At3                                | 7397925.03 | 4765366.02 |
| At4                                | 7398185.11 | 4765503.33 |
| At5                                | 7398300.00 | 4765717.50 |
| At6                                | 7398475.11 | 4765911.33 |
| At7                                | 7398044.95 | 4765539.57 |
| At8                                | 7397906.38 | 4765732.98 |
| At9                                | 7397873.80 | 4765796.74 |
| At10                               | 7397840.61 | 4765842.64 |
| At11                               | 7397835.31 | 4765870.54 |
| At12                               | 7398456.92 | 4765938.36 |
| At13                               | 7398406.38 | 4765918.23 |
| At14                               | 7398358.37 | 4765916.51 |
| At15                               | 7398257.08 | 4765898.76 |
| At16                               | 7398279.96 | 4765927.58 |
| At17                               | 7398293.49 | 4765874.46 |
| At18                               | 7398294.58 | 4765849.71 |
| At19                               | 7398285.79 | 4765795.92 |
| At20                               | 7398352.59 | 4765736.89 |
| At21                               | 7398431.18 | 4765790.92 |
| At22                               | 7398420.10 | 4765880.02 |
| At23                               | 7398377.35 | 4765856.49 |
| At24                               | 7398330.57 | 4765849.22 |
| At25                               | 7398256.32 | 4765887.77 |
| At26                               | 7398136.08 | 4765779.53 |
| At27                               | 7398041.00 | 4765687.48 |
| At28                               | 7397963.78 | 4765598.73 |
| At29                               | 7397737.26 | 4765393.43 |
| At30                               | 7397688.38 | 4765284.39 |
| At31                               | 7397662.24 | 4765203.52 |
| At32                               | 7397574.37 | 4765142.51 |
| At33                               | 7397527.73 | 4765064.01 |
| At34                               | 7397472.03 | 4764993.15 |
| At35                               | 7397832.89 | 4765399.02 |
| At36                               | 7397749.12 | 4765477.67 |
| At37                               | 7397787.34 | 4765521.01 |
| At38                               | 7397859.37 | 4765579.73 |
| At39                               | 7398207.53 | 4765917.89 |
| At40                               | 7398261.18 | 4765956.55 |
| At41                               | 7398059.63 | 4765828.24 |
| At42                               | 7398111.95 | 4765916.49 |
| At43                               | 7398172.18 | 4766017.98 |
| At44                               | 7397984.41 | 4766012.43 |
| At45                               | 7397840.01 | 4765925.07 |

| KOORDINATE<br>TEMENA SAOBRAĆAJNICA |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| br.                                | Y          | X          |
| At46                               | 7397813.07 | 4765902.89 |
| At47                               | 7397783.18 | 4765860.16 |
| At48                               | 7397704.21 | 4765713.39 |
| At49                               | 7397677.30 | 4765672.22 |
| At50                               | 7397638.42 | 4765584.33 |
| At51                               | 7397643.78 | 4765525.28 |
| At52                               | 7397747.81 | 4765576.93 |
| At53                               | 7397818.46 | 4765653.05 |
| At54                               | 7397849.69 | 4765676.51 |
| At55                               | 7397846.40 | 4765895.08 |
| At56                               | 7398024.07 | 4765449.27 |
| At57                               | 7398121.29 | 4765547.67 |
| At58                               | 7398196.47 | 4765673.99 |
| At59                               | 7398216.07 | 4765682.64 |
| At60                               | 7398181.04 | 4765627.70 |
| At61                               | 7398159.48 | 4765572.59 |
| At62                               | 7397882.23 | 4765473.99 |
| At63                               | 7397689.92 | 4765247.70 |
| At64                               | 7397701.07 | 4765234.87 |
| At65                               | 7397744.84 | 4765272.89 |
| At66                               | 7397788.09 | 4765230.42 |







LEGENDA:

## DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju  
(kolovoz, trotoari i parkinzi)



### Biciklističko - pešačke staze



Most

## PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1



Regulaciona linija

UP 416

Oznaka urbanističke parcele

UP Z35

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

UP P1

Oznaka urbanističke parcele parkinga



Granica DUP-a

# PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a NIKOLJAC  
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

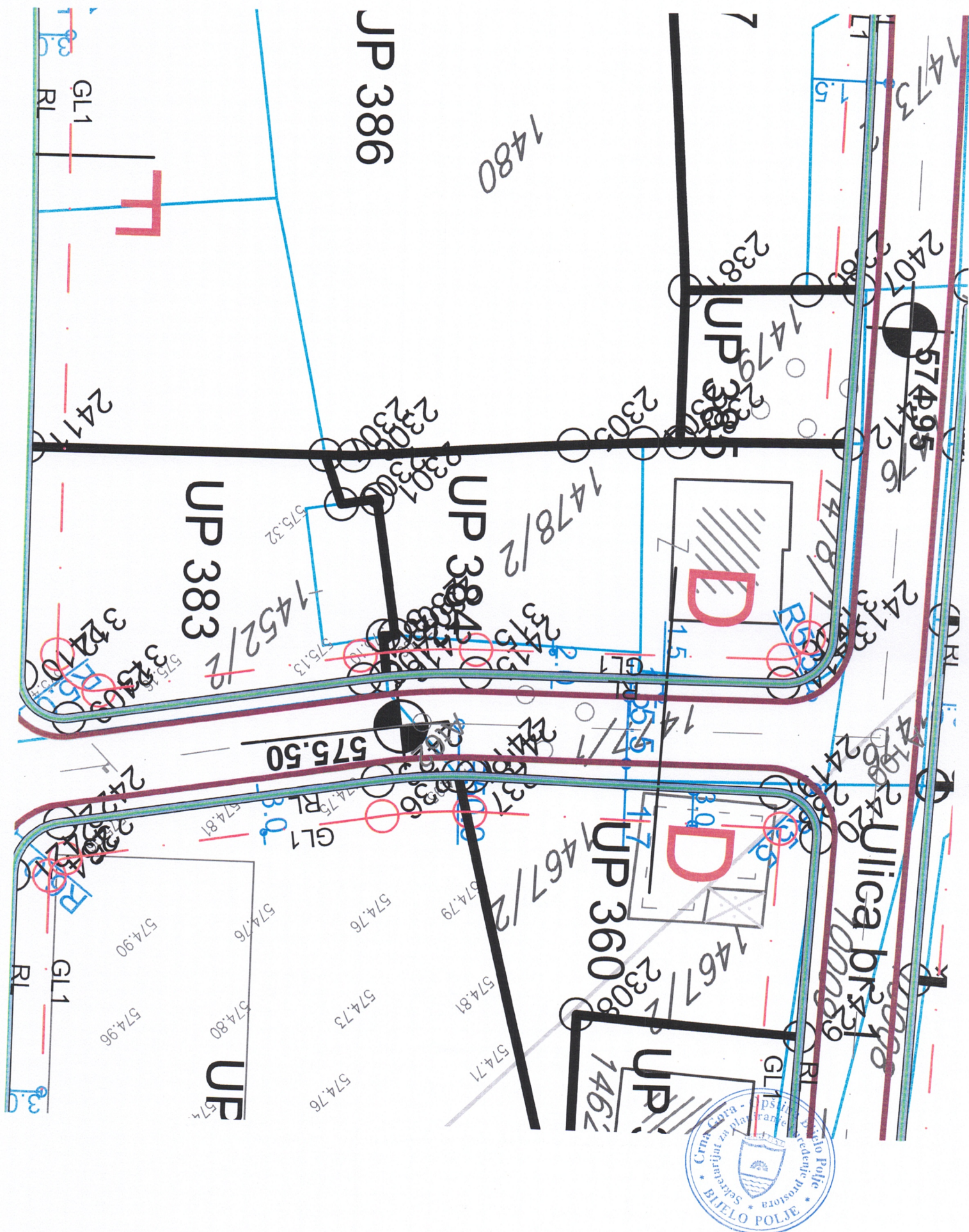
Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ







4.86  
9.09  
4.93  
7.11

## KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

X  
907.87  
913.70  
918.53  
922.64  
923.73  
924.11  
942.36  
938.14  
930.68  
926.45  
925.21  
782.69  
822.07  
834.61  
877.60  
771.33  
810.83  
818.67  
828.15  
837.44  
861.23  
867.84  
878.16  
889.02  
900.94  
625.47  
644.92  
654.48  
658.83  
663.49  
670.70  
686.60  
668.96  
648.21  
637.14  
622.64  
710.36  
692.69  
683.17  
681.41  
672.55  
655.32  
654.80  
682.74  
688.13  
702.48  
610.02  
544.91  
539.78  
563.74  
566.01  
573.87  
620.84  
636.94  
644.05  
647.62  
663.84  
671.61  
673.11  
675.08  
690.11  
705.36  
704.34  
700.01  
688.31  
666.21  
575.63  
608.96  
615.69  
591.55  
610.00  
608.30  
624.42  
626.50  
688.23  
688.56  
674.55  
639.13  
639.03  
644.94

| br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 641 | 7398247.21 | 4765651.52 |
| 642 | 7397772.10 | 4765271.49 |
| 643 | 7397756.74 | 4765294.80 |
| 644 | 7397757.48 | 4765300.05 |
| 645 | 7397843.84 | 4765373.70 |
| 646 | 7397865.49 | 4765350.93 |
| 647 | 7397864.59 | 4765350.20 |
| 648 | 7397870.39 | 4765343.06 |
| 649 | 7397857.40 | 4765384.12 |
| 650 | 7397857.43 | 4765386.21 |
| 651 | 7397913.28 | 4765441.85 |
| 652 | 7397917.13 | 4765442.17 |
| 653 | 7397945.85 | 4765421.80 |
| 654 | 7397962.53 | 4765409.98 |
| 655 | 7397845.02 | 4765323.79 |
| 656 | 7397838.96 | 4765319.15 |
| 657 | 7397795.99 | 4765287.81 |
| 658 | 7398078.06 | 4765867.06 |
| 659 | 7398078.03 | 4765864.89 |
| 660 | 7398070.03 | 4765840.31 |

## KOORDINATE TAČAKA UP I GL

list br.3a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a NIKOLJAC  
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



# KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

| br.  | Y          | X          | br.  | Y          | X          | br.  | Y          | X          | br.  | Y          | X          |
|------|------------|------------|------|------------|------------|------|------------|------------|------|------------|------------|
| 2241 | 7398170.79 | 4765589.85 | 2321 | 7397840.26 | 4765313.25 | 2401 | 7397942.05 | 4765516.59 | 2481 | 7397982.68 | 4765556.60 |
| 2242 | 7398178.66 | 4765609.94 | 2322 | 7397847.60 | 4765318.79 | 2402 | 7397951.40 | 4765508.85 | 2482 | 7397598.99 | 4765309.09 |
| 2243 | 7398183.21 | 4765621.57 | 2323 | 7397856.21 | 4765325.29 | 2403 | 7397936.61 | 4765521.29 | 2483 | 7397606.17 | 4765325.08 |
| 2244 | 7398165.43 | 4765576.15 | 2324 | 7397872.87 | 4765336.54 | 2404 | 7397939.46 | 4765518.76 | 2484 | 7397623.70 | 4765315.85 |
| 2245 | 7398164.82 | 4765574.60 | 2325 | 7397922.58 | 4765371.21 | 2405 | 7397797.57 | 4765433.49 | 2485 | 7397643.31 | 4765288.44 |
| 2246 | 7398158.81 | 4765567.07 | 2326 | 7397905.75 | 4765359.93 | 2406 | 7397797.34 | 4765441.81 | 2486 | 7397657.80 | 4765281.70 |
| 2247 | 7398160.08 | 4765562.49 | 2327 | 7397889.07 | 4765348.53 | 2407 | 7397831.60 | 4765472.85 | 2487 | 7397664.21 | 4765294.85 |
| 2248 | 7398164.83 | 4765556.59 | 2328 | 7397887.90 | 4765347.67 | 2408 | 7397883.25 | 4765468.06 | 2488 | 7397589.68 | 4765169.29 |
| 2249 | 7398109.23 | 4765474.70 | 2329 | 7397882.20 | 4765353.67 | 2409 | 7397903.24 | 4765453.86 | 2489 | 7397600.09 | 4765165.28 |
| 2250 | 7398101.57 | 4765484.94 | 2330 | 7398010.35 | 4765420.47 | 2410 | 7397903.69 | 4765448.53 | 2490 | 7397550.69 | 4765222.04 |
| 2251 | 7398070.80 | 4765514.81 | 2331 | 7397993.04 | 4765410.41 | 2411 | 7397890.06 | 4765434.95 | 2491 | 7397820.43 | 4765368.85 |
| 2252 | 7398069.10 | 4765508.60 | 2332 | 7397982.99 | 4765405.07 | 2412 | 7397840.92 | 4765481.30 | 2492 | 7397800.77 | 4765387.55 |
| 2253 | 7398087.13 | 4765477.88 | 2333 | 7397979.49 | 4765407.53 | 2413 | 7397852.82 | 4765492.09 | 2493 | 7397770.08 | 4765417.10 |
| 2254 | 7398071.46 | 4765504.59 | 2334 | 7398056.38 | 4765451.49 | 2414 | 7397858.34 | 4765491.95 | 2494 | 7397777.16 | 4765331.94 |
| 2255 | 7398051.16 | 4765445.23 | 2335 | 7398055.73 | 4765450.69 | 2415 | 7397876.22 | 4765474.01 | 2495 | 7397759.51 | 4765352.24 |
| 2256 | 7398099.10 | 4765530.51 | 2336 | 7398052.29 | 4765446.56 | 2416 | 7397881.74 | 4765469.16 | 2496 | 7397753.66 | 4765347.25 |
| 2257 | 7397842.34 | 4765376.36 | 2337 | 7398080.12 | 4765472.84 | 2417 | 7397883.05 | 4765479.21 | 2497 | 7397744.68 | 4765339.60 |
| 2258 | 7397848.52 | 4765376.04 | 2338 | 7398080.02 | 4765469.94 | 2418 | 7397882.24 | 4765480.00 | 2498 | 7397713.46 | 4765665.11 |
| 2259 | 7398048.38 | 4765446.94 | 2339 | 7398078.73 | 4765467.00 | 2419 | 7397864.91 | 4765498.10 | 2499 | 7398022.13 | 4765554.52 |
| 2260 | 7398030.34 | 4765430.64 | 2340 | 7398076.59 | 4765465.40 | 2420 | 7397865.04 | 4765503.17 | 2500 | 7398028.92 | 4765554.02 |
| 2261 | 7397932.58 | 4765524.85 | 2341 | 7398066.67 | 4765460.15 | 2421 | 7397915.43 | 4765460.22 | 2501 | 7398032.36 | 4765549.39 |
| 2262 | 7397935.52 | 4765531.95 | 2342 | 7398063.05 | 4765458.13 | 2422 | 7397909.65 | 4765459.74 | 2502 | 7398032.38 | 4765549.41 |
| 2263 | 7397930.64 | 4765526.62 | 2343 | 7398062.54 | 4765458.63 | 2423 | 7397888.17 | 4765474.99 | 2503 | 7398035.68 | 4765545.65 |
| 2264 | 7397870.41 | 4765378.67 | 2344 | 7398054.07 | 4765443.11 | 2424 | 7397889.44 | 4765525.28 | 2504 | 7398035.37 | 4765545.35 |
| 2265 | 7397882.34 | 4765391.09 | 2345 | 7398063.60 | 4765448.11 | 2425 | 7397929.84 | 4765561.90 | 2505 | 7398036.14 | 4765544.30 |
| 2266 | 7397899.19 | 4765372.34 | 2346 | 7398080.48 | 4765458.98 | 2426 | 7397936.10 | 4765561.69 | 2506 | 7397987.97 | 4765520.50 |
| 2267 | 7397894.78 | 4765368.09 | 2347 | 7398084.55 | 4765461.14 | 2427 | 7397952.40 | 4765544.80 | 2507 | 7397999.36 | 4765531.84 |
| 2268 | 7397897.90 | 4765364.93 | 2348 | 7398083.19 | 4765467.79 | 2428 | 7397952.48 | 4765538.64 | 2508 | 7397979.69 | 4765486.24 |
| 2269 | 7397883.80 | 4765354.03 | 2349 | 7398080.06 | 4765473.10 | 2429 | 7397877.37 | 4765514.34 | 2509 | 7397969.17 | 4765494.27 |
| 2270 | 7397807.71 | 4765317.81 | 2350 | 7398034.02 | 4765455.42 | 2430 | 7397892.95 | 4765521.75 | 2510 | 7397966.81 | 4765499.04 |
| 2271 | 7397795.52 | 4765336.43 | 2351 | 7398050.44 | 4765472.02 | 2431 | 7397890.70 | 4765524.08 | 2511 | 7397966.82 | 4765499.42 |
| 2272 | 7397862.79 | 4765361.03 | 2352 | 7398069.21 | 4765491.48 | 2432 | 7397902.34 | 4765512.80 | 2512 | 7397998.80 | 4765473.46 |
| 2273 | 7397867.79 | 4765355.77 | 2353 | 7398066.93 | 4765491.62 | 2433 | 7398258.97 | 4766044.81 | 2513 | 7397994.86 | 4765474.68 |
| 2274 | 7397867.41 | 4765349.91 | 2354 | 7398058.92 | 4765483.59 | 2434 | 7398247.99 | 4766054.62 | 2514 | 7398024.44 | 4765498.47 |
| 2275 | 7397871.82 | 4765344.47 | 2355 | 7398057.12 | 4765481.61 | 2435 | 7398242.28 | 4766054.56 | 2515 | 7398037.54 | 4765542.42 |
| 2276 | 7397876.95 | 4765348.64 | 2356 | 7398056.39 | 4765480.88 | 2436 | 7398236.29 | 4766063.21 | 2516 | 7398044.65 | 4765531.91 |
| 2277 | 7397881.67 | 4765343.05 | 2357 | 7398057.80 | 4765479.47 | 2437 | 7398238.46 | 4766068.80 | 2517 | 7398048.05 | 4765526.39 |
| 2278 | 7397886.69 | 4765346.77 | 2358 | 7398115.17 | 4765478.08 | 2438 | 7398234.13 | 4766074.00 | 2518 | 7398047.36 | 4765520.81 |
| 2279 | 7397881.45 | 4765352.28 | 2359 | 7398091.11 | 4765471.09 | 2439 | 7398236.30 | 4766076.05 | 2519 | 7397849.61 | 4765394.65 |
| 2280 | 7397929.22 | 4765375.30 | 2360 | 7398095.52 | 4765466.99 | 2440 | 7397902.88 | 4765512.34 | 2520 | 7397843.17 | 4765394.74 |
| 2281 | 7397892.19 | 4765407.42 | 2361 | 7398098.05 | 4765468.34 | 2441 | 7398342.92 | 4765957.63 | 2521 | 7397840.26 | 4765397.80 |
| 2282 | 7397984.46 | 4765453.77 | 2362 | 7398134.13 | 4765489.38 | 2442 | 7398342.49 | 4765964.13 | 2522 | 7397833.23 | 4765404.54 |
| 2283 | 7397968.79 | 4765417.80 | 2363 | 7398132.06 | 4765487.71 | 2443 | 7398211.87 | 4765596.95 | 2523 | 7397818.52 | 4765416.47 |
| 2284 | 7397968.31 | 4765418.14 | 2364 | 7398126.58 | 4765484.59 | 2444 | 7398134.63 | 4765524.00 | 2524 | 7397807.78 | 4765425.19 |
| 2285 | 7397952.97 | 4765429.02 | 2365 | 7398161.45 | 4765512.62 | 2445 | 7398160.71 | 4765536.77 | 2525 | 7397895.20 | 4765559.98 |
| 2286 | 7397950.75 | 4765428.75 | 2366 | 7398147.10 | 4765499.87 | 2446 | 7398138.33 | 4765519.27 | 2526 | 7397900.46 | 4765554.84 |
| 2287 | 7397939.25 | 4765436.91 | 2367 | 7398130.48 | 4765529.31 | 2447 | 7398142.46 | 4765522.50 | 2527 | 7397904.40 | 4765550.99 |
| 2288 | 7397922.29 | 4765448.93 | 2368 | 7398122.16 | 4765541.95 | 2448 | 7398083.54 | 4765787.79 | 2528 | 7397893.03 | 4765540.68 |
| 2289 | 7397921.01 | 4765450.26 | 2369 | 7398120.83 | 4765542.56 | 2449 | 7398084.41 | 4765783.98 | 2529 | 7397901.52 | 4765967.54 |
| 2290 | 7397922.10 | 4765451.35 | 2370 | 7398149.02 | 4765505.60 | 2450 | 7398086.69 | 4765779.16 | 2530 | 7397959.32 | 4765983.05 |
| 2291 | 7397922.72 | 4765455.49 | 2371 | 7398124.86 | 4765559.79 | 2451 | 7398075.07 | 4765768.58 | 2531 | 7397949.44 | 4765985.00 |
| 2292 | 7397957.12 | 4765489.76 | 2372 | 7398139.90 | 4765564.07 | 2452 | 7398126.62 | 4765826.99 | 2532 | 7397930.00 | 4765990.40 |
| 2293 | 7397963.02 | 4765490.15 | 2373 | 7398136.76 | 4765568.02 | 2453 | 7398132.32 | 4765826.67 | 2533 | 7397910.15 | 4765990.84 |
| 2294 | 7397978.44 | 4765478.40 | 2374 | 7398144.37 | 4765558.30 | 2454 | 7398151.66 | 4765804.50 | 2534 | 7397887.35 | 4765985.34 |
| 2295 | 7397990.88 | 4765468.91 | 2375 | 7398140.45 | 4765563.37 | 2455 | 7398151.28 | 4765798.87 | 2535 | 7397874.47 | 4765951.18 |
| 2296 | 7397994.58 | 4765466.09 | 2376 | 7398070.31 | 4765568.33 | 2456 | 7398138.59 | 4765787.73 | 2536 | 7397889.03 | 4765966.04 |
| 2297 | 7397864.47 | 4765372.32 | 2377 | 7398066.43 | 4765565.69 | 2457 | 7398127.71 | 4765777.69 | 2537 | 7397850.08 | 4765936.42 |
| 2298 | 7398023.08 | 4765444.36 | 2378 | 7398065.54 | 4765565.21 | 2458 | 7398079.52 | 4765731.04 | 2538 | 7397805.46 | 4765899.87 |
| 2299 | 7397941.42 | 4765526.55 | 2379 | 7398092.40 | 4765581.15 | 2459 | 7398052.62 | 4765759.65 | 2539 | 7397815.49 | 4765910.71 |
| 2300 | 7397874.66 | 4765456.21 | 2380 | 7397834.74 | 4765469.87 | 2460 | 7398069.48 | 4765774.99 | 2540 | 7397825.97 | 4765919.34 |
| 2301 | 7397872.24 | 4765457.91 | 2381 | 7397842.00 | 4765462.95 | 2461 | 7397633.78 | 4765222.96 | 2541 | 7398184.55 | 4765630.06 |
| 2302 | 7397878.86 | 4765467.09 | 2382 | 7397850.86 | 4765471.60 | 2462 | 7397630.34 | 4765216.62 | 2542 | 7398188.77 | 4765627.33 |
| 2303 | 7397879.63 | 4765466.49 | 2383 | 7397855.31 | 4765388.34 | 2463 | 7398219.28 | 4765609.62 | 2543 | 7398213.94 | 4765629.02 |
| 2304 | 7397853.12 | 4765469.59 | 2384 | 7397855.23 | 4765382.05 | 2464 | 7398230.31 | 4765610.43 | 2544 | 7398205.28 | 4765657.66 |
| 2305 | 7397857.39 | 4765465.75 | 2385 | 7397939.83 | 4765381.82 | 2465 | 7398232.38 | 4765610.90 | 2545 | 7398217.77 | 4765644.62 |
| 2306 | 7397871.11 | 4765453.94 | 2386 | 7397957.37 | 4765391.88 | 2466 | 7398241.92 | 4765667.63 | 2546 | 7398195.85 | 4765667.51 |
| 2307 | 7397872.79 | 4765452.29 | 2387 | 7397960.54 | 4765393.49 | 2467 | 7398234.95 | 4765641.20 | 2547 | 7398194.89 | 4765648.23 |
| 2308 | 7397889.50 | 4765500.40 | 2388 | 7397974.90 | 4765400.78 | 2468 | 7398260.32 | 4765669.65 | 2548 | 7398184.83 | 4765639.10 |
| 2309 | 7397843.02 | 4765347.37 | 2389 | 7397973.63 | 4765403.66 | 2469 | 7397649.79 | 4765302.32 | 2549 | 7398169.63 | 4765610.20 |
| 2310 | 7397819.60 | 4765330.96 | 2390 | 7397964.26 | 4765412.43 | 2470 | 7397622.97 | 4765302.62 | 2550 | 7398157.26 | 4765623.32 |
| 2311 | 7397805.43 | 4765321.21 | 2391 | 7397947.59 | 4765424.25 | 2471 | 7398038.88 | 4765656.15 | 2551 | 7398155.35 | 4765621.66 |
| 2312 | 7397799.12 | 4765350.68 | 2392 | 7397917.62 | 4765445.50 | 2472 | 7398168.97 | 4765633.50 | 2552 | 7398076.03 | 4765864.92 |
| 2313 | 7397770.77 | 4765417.72 | 2393 | 7397916.75 | 4765446.01 | 2473 | 7397983.99 | 4765528.52 | 2553 | 7398076.06 | 4765867.08 |
| 2314 | 7397779.50 | 4765425.64 | 2394 | 7397915.60 | 4765444.86 | 2474 | 7397978.54 | 4765533.74 | 2554 | 7398075.85 | 4765854.81 |
| 2315 | 7397792.52 | 4765425.99 | 2395 | 7397910.98 | 4765443.79 | 2475 | 7397979.45 | 4765553.70 | 2555 | 7398075.17 | 4765839.96 |
| 2316 | 7397815.10 | 4765407.67 | 2396 | 7397882.66 | 4765415.58 | 2476 | 7397979.45 | 4765553.70 | 2556 | 7398067.95 | 476        |



|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 282 | 7398247.70 | 4765954.26 |
| 283 | 7398197.64 | 4765918.08 |
| 284 | 7398184.66 | 4765914.74 |
| 285 | 7398165.76 | 4765916.49 |
| 286 | 7398157.38 | 4765917.51 |
| 287 | 7397669.07 | 4765248.21 |
| 288 | 7397666.73 | 4765241.51 |
| 289 | 7397661.63 | 4765230.68 |
| 290 | 7397578.52 | 4765268.21 |
| 291 | 7397579.96 | 4765271.38 |
| 292 | 7397574.92 | 4765273.68 |
| 293 | 7397584.46 | 4765305.93 |
| 294 | 7397674.21 | 4765264.12 |
| 295 | 7397669.07 | 4765248.22 |
| 296 | 7398040.42 | 4765795.21 |
| 297 | 7398066.69 | 4765809.95 |
| 298 | 7398058.32 | 4765829.31 |
| 299 | 7398047.64 | 4765839.65 |
| 300 | 7398046.22 | 4765851.92 |
| 301 | 7398042.96 | 4765919.26 |
| 302 | 7398033.72 | 4765931.82 |
| 303 | 7397908.28 | 4765957.02 |
| 304 | 7397893.62 | 4765942.85 |
| 305 | 7397858.88 | 4765921.88 |
| 306 | 7397800.04 | 4765435.34 |
| 307 | 7397835.12 | 4765406.86 |
| 308 | 7397835.21 | 4765406.80 |
| 309 | 7397842.44 | 4765399.86 |
| 310 | 7397845.34 | 4765396.80 |
| 311 | 7397847.49 | 4765396.78 |
| 312 | 7397900.19 | 4765449.28 |
| 313 | 7397899.81 | 4765453.85 |
| 314 | 7397882.09 | 4765466.43 |
| 315 | 7397874.80 | 4765472.59 |
| 316 | 7397856.92 | 4765490.54 |
| 317 | 7397854.16 | 4765490.61 |
| 318 | 7397799.88 | 4765441.41 |
| 319 | 7397967.85 | 4765405.54 |
| 320 | 7397934.84 | 4765386.78 |





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN

## LEGENDA:

### POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje srednje gustine



Površine za stanovanje veće gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

### OSTALE PRIRODNE POVRŠINE



Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



Površine specijalne namene

Linearno zelenilo



POVRŠINSKE VODE

### POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINA ZA GROBLJE

### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Ulice u naselju  
(kolovoz, trotoari i parkinzi)



Biciklističko - pešačke staze



Drumski saobraćaj



Most

### POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA



Koncesiona područja

### NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA



Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)



Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

### GRADITELJSKA BAŠTINA



Sakralna arhitektura  
(crkve, manastiri, samostani,...)

### PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Oznaka urbanističke parcele parkinga



Građevinska linija GL1



Regulaciona linija



Granica DUP-a

## SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT PREDUZEĆE ZA KONCIPTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INTERIJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a NIKOLJAC  
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK  
Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



574.4  
DS

Ulica br. 1

SV

SV

UP 385

UP 386  
SV

SV

UP 384

SV

UP 383

SV

UP 360

SV

UP 359

UP 361





## LEGENDA:

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

-  Ukidanje vodovoda
-  Planirana vodovodna mreža višeg reda
-  Planirana vodovodna mreža

### FEKALNA KANALIZACIJA

-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
-  Planirana fekalna kanalizacija višeg reda
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Smer odvođenja

### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Ukidanje atmosferske kanalizacije
-  Planirana atmosferska kanalizacija

 Granica DUP-a

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a NIKOLJAC  
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

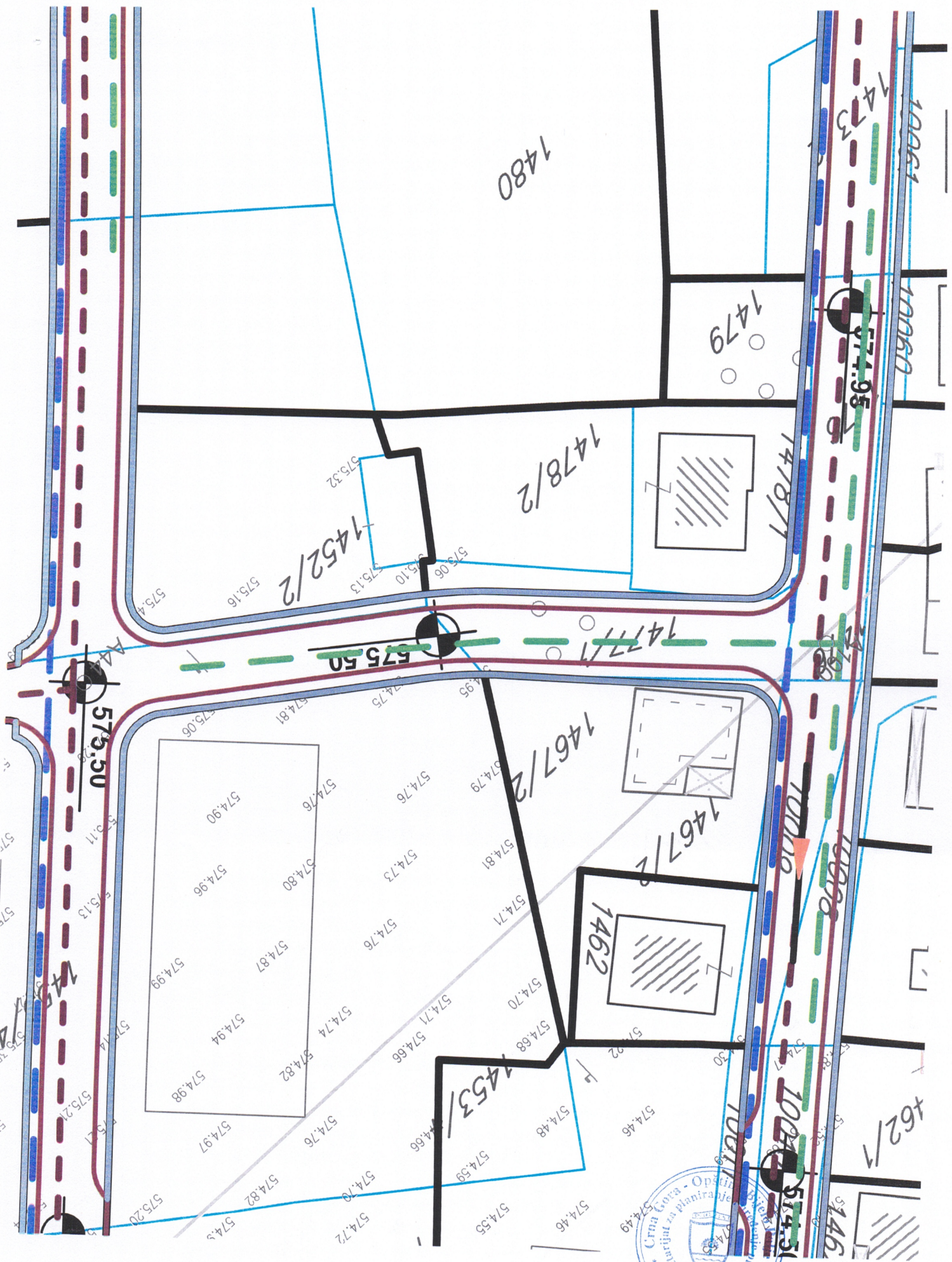
Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ









# LEGENDA:



Postojeća TS



Postojeći elektrovod 10 kV



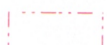
Elektrovod 10 kV- ukidanje



Planirana TS



Planirani elektrovod 10 kV



Granica DUP-a

## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a NIKOLJAC  
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

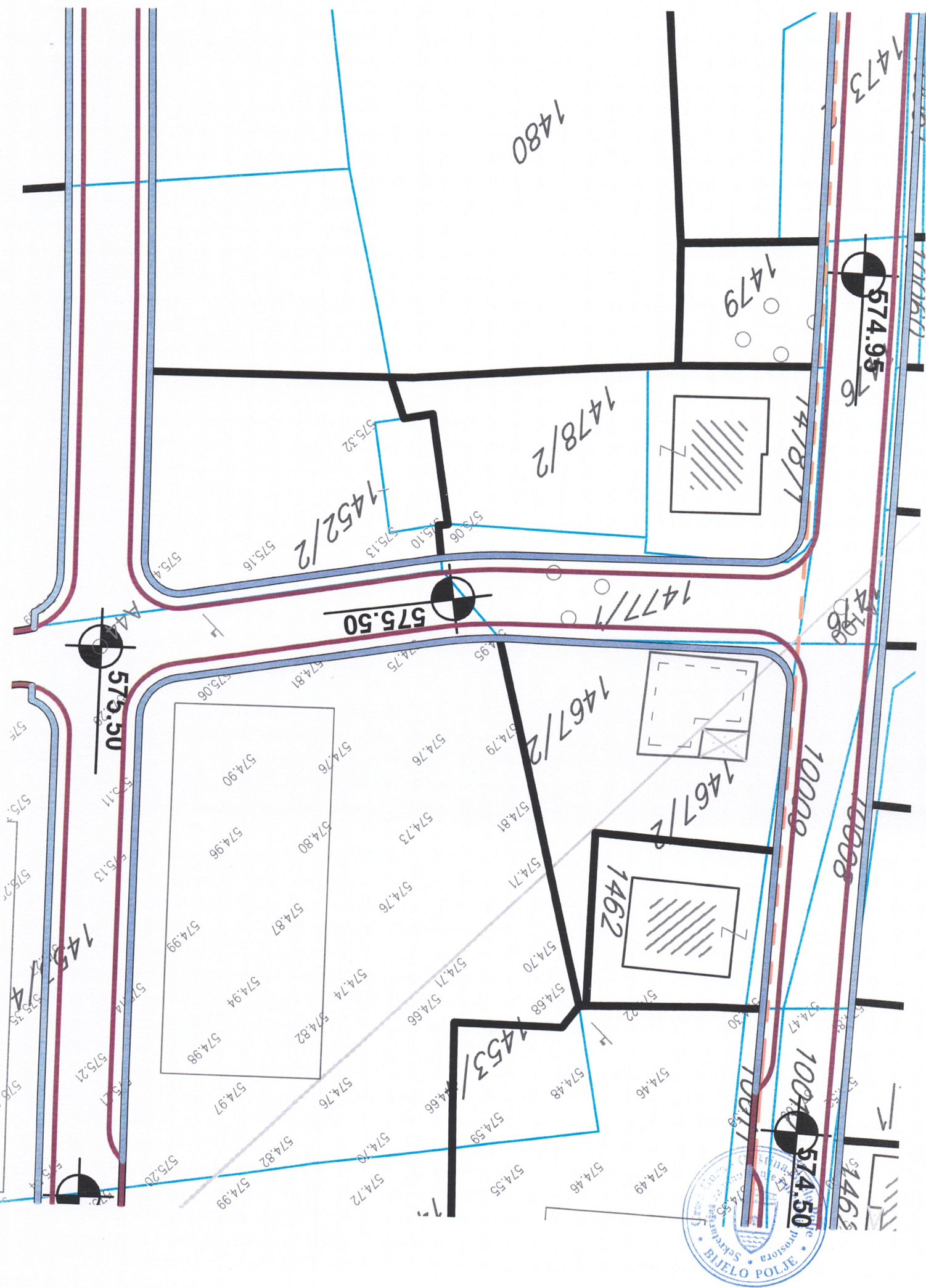
Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

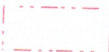






LEGENDA:

-  Postojeće TK okno  
 Postojeći TK podzemni vod  
 Planirano TK okno  
 Planirani TK podzemni vod  
 Ukidanje TK podzemnog voda

 Granica DUP-a

## PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a NIKOLJAC  
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

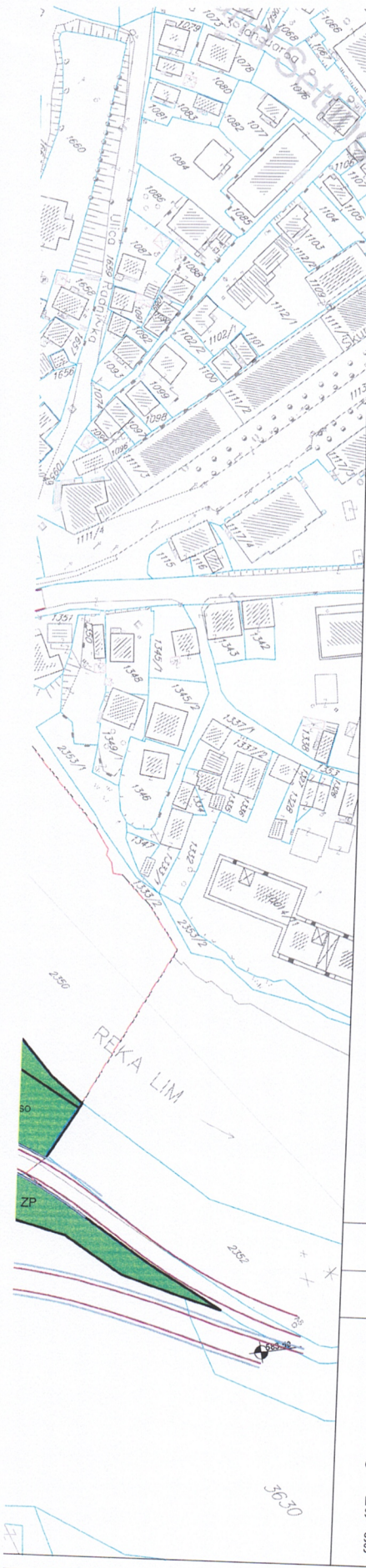
Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ









## LEGENDA:

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- P Park
- S Skver
- ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
- ZR Zona rekreacije
- Linearno zelenilo (drvored)

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- ZSD Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- ZA Zelenilo administrativnih objekata
- ZOP Zelenilo objekata prosvete
- SRP Sportsko rekreativne površine

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- GR Groblje
- ZP Zaštitni pojas
- ZIK Zelenilo infrastrukture

### ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

- Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

### GRADITELJSKA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani,...)

Granica DUP-a

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a NIKOLJAC  
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

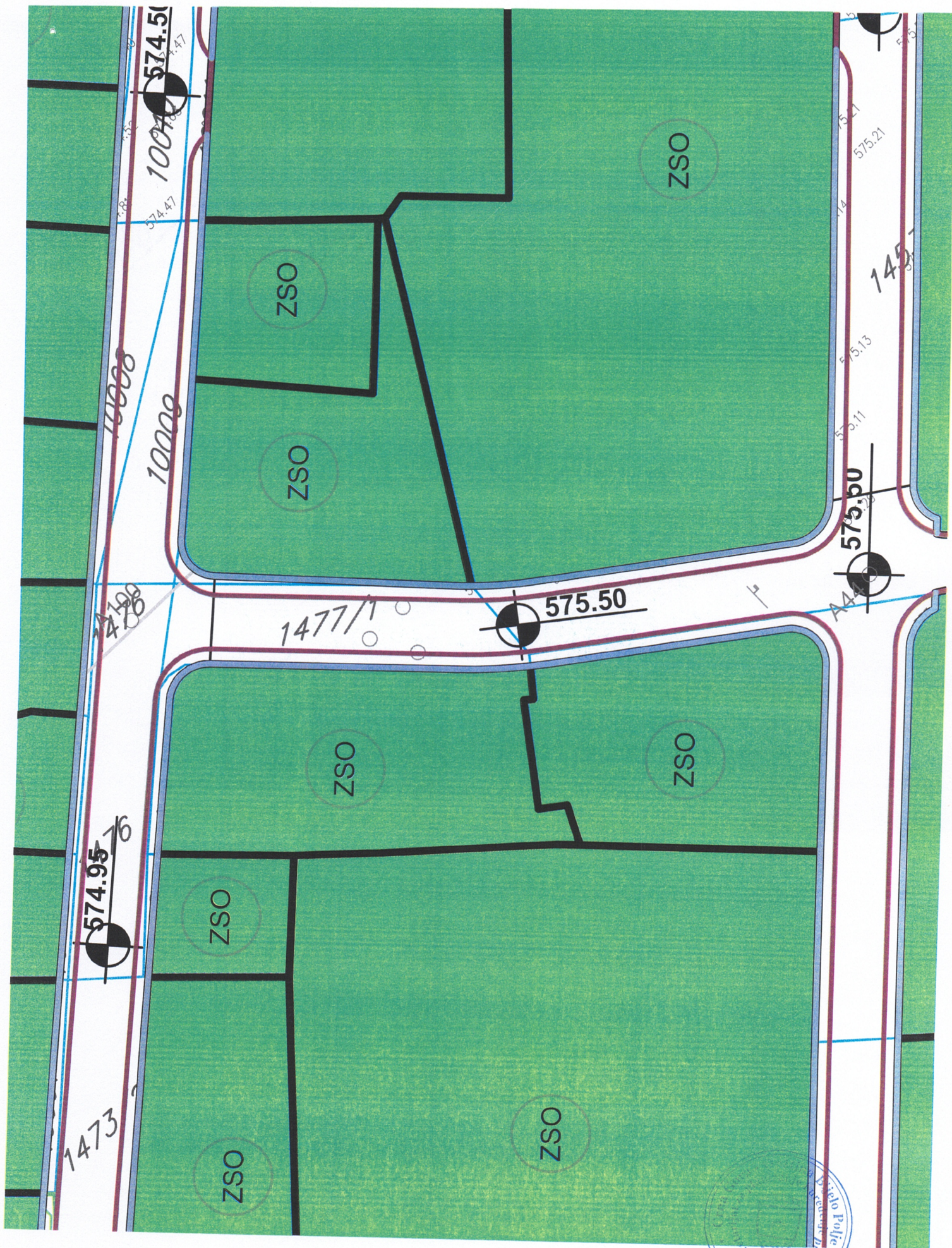
Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ







CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/359-DJ

Datum: 07.10.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parcele: 1478/1, 1478/2, 1478/3

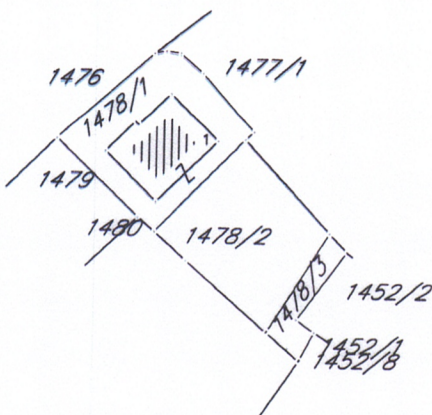
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
765  
500  
7  
397  
800

4  
765  
500  
7  
397  
900



4  
765  
400  
7  
397  
800

4  
765  
400  
7  
397  
900

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice:

\_\_\_\_\_





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7908/2024  
Datum: 30.09.2024.  
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.06/5-332/24-659/1-224, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4630 - IZVOD

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1478 | 3       |             | 20<br>65   | 08/04/2024  | NIKOLJAC                     | Voćnjak 1. klase<br>KUPOVINA       |            | 56                      | 0.54   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 56                      | 0.54   |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
|                        | KOLIĆ SAFET HALID                     | Susvojina   | 1/2        |
|                        | KOLIĆ ARIF SAFET                      | Susvojina   | 1/2        |

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).



Mačelnik: *[Signature]*  
Madžgalj Rajko, dipl pravnik



| SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA |        |                       |                  |                                     |                                                    |
|------------------------------------------------|--------|-----------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Br. parcele<br>podbroj                         | Zgrada | Predmet               | Datum i vrijeme  | Podnosilac                          | Sadržina                                           |
|                                                | PD     |                       |                  |                                     |                                                    |
| 1478/3                                         |        | 105-2-919-1449/1-2023 | 05.12.2023 09:18 | KARIŠIK VELIMIR IZ<br>BIJELOG POLJA | ZA BRISANJE TERETA U LN.BR.3881 KO<br>BIJELO POLJE |





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7909/2024

Datum: 30.09.2024

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.06/5-332/24-659/1-224, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1786 - 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 <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1478 | 1       |             | 20<br>65   |             | NIKOLJAC                     | Dvorište<br>NASLJEDE                  |            | 297                     | 0.00   |
| 1478 | 1       | 1           | 20<br>65   |             | NIKOLJAC                     | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE |            | 106                     | 0.00   |
| 1478 | 2       |             | 20<br>65   | 24/07/2013  | NIKOLJAC                     | Voćnjak 1. klase<br>NASLJEDE          |            | 235                     | 2.26   |
|      |         |             |            |             |                              |                                       |            | 638                     | 2.26   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto      | Prava      | Obim prava |
|------------------------|--------------------------------------------|------------|------------|
| 0000002002800          | DRŽAVNA SVOJINA<br>UL.SLOBODE Bijelo Polje | Svojina    | 1/1        |
|                        | MILADINOVIĆ MAKSIM SAŠA                    | Korišćenje | 1/1        |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost         | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------------------|
| 1478 | 1       | 1           | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE           | 972                 | P1<br>106                 | /                                              |
| 1478 | 1       | 1           | Garaža<br>NASLJEDE<br>Jedna soba                | 1                   | P<br>44                   | Svojina<br>MILADINOVIĆ MAKSIM SAŠA             |
| 1478 | 1       | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Jednosoban stan | 2                   | P<br>44                   | Svojina<br>MILADINOVIĆ MAKSIM SAŠA 1/1         |
| 1478 | 1       | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Trosoban stan   | 3                   | P1<br>88                  | Svojina<br>MILADINOVIĆ MAKSIM SAŠA             |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|------------|
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|------------|



# Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1478 | 1       |             |    | 1          | Dvorište                  | 17/03/2011                   | Hipoteka<br>Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u makismalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospijea do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god. |
| 1478 | 1       | 1           | 1  | 1          | Garaža                    | 17/03/2011                   | Hipoteka<br>Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u makismalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospijea do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god. |
| 1478 | 1       | 1           | 2  | 1          | Stambeni prostor          | 17/03/2011                   | Hipoteka<br>Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u makismalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospijea do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god. |
| 1478 | 1       | 1           | 3  | 1          | Stambeni prostor          | 17/03/2011                   | Hipoteka<br>Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u makismalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospijea do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god. |
| 1478 | 1       | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 17/03/2011                   | Hipoteka<br>Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u makismalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospijea do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god. |
| 1478 | 1       | 1           |    | 2          | Porodična stambena zgrada | 17/03/2011                   | Hipoteka<br>Kontinuirana kredita hipoteka u korist Podgoričke banke radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 06-491-01200008.5 od 31.08.2010 go d.(osnovni posao) u makismalnom iznosu od 45.016.18 e rokom dospijea do 30.08.2025 god. a na osnovu ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Ov.br.5051/2010 ovjeren kod Osnovnog suda u B.Polju dana 3.9.2010 god. |
| 1478 | 2       |             |    | 1          | Voćnjak 1. klase          | 13/10/2000                   | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>zabrana prometa za površinu od 183m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

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



Načelnik: *[Signature]*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/24-618-dj, od: 07.10.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 1478/1, 1  
,478/2, 1478/3 KO Bijelo Polje  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.10.2024 09:35

|        |            |            |      |            |
|--------|------------|------------|------|------------|
|        | 7397868.22 | 4765456.11 | 0.00 | Odrzavanje |
| 1      | 7397868.35 | 4765456.32 | 0.00 | Odrzavanje |
| 2      | 7397876.53 | 4765469.61 | 0.00 | Odrzavanje |
| 3      | 7397872.73 | 4765452.35 | 0.00 | Ostalo     |
| 286    | 7397872.64 | 4765452.18 | 0.00 | Odrzavanje |
| 50043  | 7397852.80 | 4765493.65 | 0.00 |            |
| 50044  | 7397854.43 | 4765494.00 | 0.00 |            |
| 50045  | 7397856.41 | 4765493.66 | 0.00 |            |
| 50046  | 7397859.35 | 4765490.94 | 0.00 |            |
| 50047  | 7397866.28 | 4765483.01 | 0.00 |            |
| 50048  | 7397865.12 | 4765482.00 | 0.00 |            |
| 50049  | 7397853.12 | 4765469.59 | 0.00 |            |
| 50050  | 7397846.50 | 4765480.41 | 0.00 |            |
| 50051  | 7397850.46 | 4765484.31 | 0.00 |            |
| 50052  | 7397850.84 | 4765483.93 | 0.00 |            |
| 50053  | 7397855.16 | 4765488.19 | 0.00 |            |
| 50054  | 7397861.53 | 4765481.73 | 0.00 |            |
| 50055  | 7397853.24 | 4765473.57 | 0.00 |            |
| 50156  | 7397878.86 | 4765467.09 | 0.00 |            |
| 50160  | 7397857.39 | 4765465.75 | 0.00 |            |
| 50161  | 7397871.11 | 4765453.94 | 0.00 |            |
| 50163  | 7397874.66 | 4765456.21 | 0.00 |            |
| 50746  | 7397872.24 | 4765457.91 | 0.00 |            |
| 18-337 | 7397840.08 | 4765482.04 | 0.00 | Odrzavanje |
| 18-355 | 7397850.88 | 4765471.54 | 0.00 | Odrzavanje |

Parcela: 1478/1 (P=338 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:13 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

18-337-50043 17.22

50043-50044 1.67

50044-50045 2.01

50045-50046 4.01

50046-50047 10.53

50047-50048 1.54

50048-50049 17.26

50049-18-355 2.97

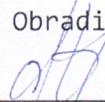


Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

-----  
\*\*\* Parcele su u postojećim (istim) granicama. \*\*\*  
-----

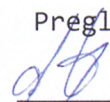
OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

  
\_\_\_\_\_



Pregledao:

  
\_\_\_\_\_



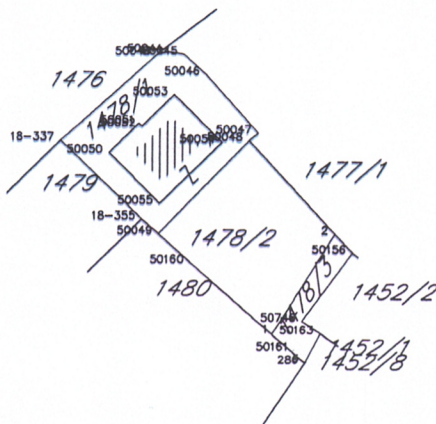
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 105-917/24-618-DJ  
Datum: 07.10.2024.



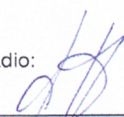
Katastarska opština: BIJELO POLJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 20  
Parcele: 1478/2, 1478/3, 1478/1

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

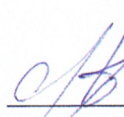


Obradio:





Ovjerava  
Službeno lice:







D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

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

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

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE  
PROSTORA**

**OPŠTINA BIJELO POLJE  
UL. SLOBODE BB  
84000 BIJELO POLJE**

Pisarnica: Opština Bijelo Polje  
Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 03.10.2024

| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
|------------------------|------------------------|------------|--------|------------|
| 06-332/24-659/3        |                        |            |        |            |

Djelovodni br.: 1802  
Datum: 03.10.2024.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Kolić Safeta** iz Bijelog Polja (tel. ---), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje, u opštini Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-659/2-224 od 26.09.2024.god.,** dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje.

**Vodovodna mreža HDPE Ø110mm** prolazi u blizini kat. parc. 1462/2 gdje treba planirati priključenje objekta koji se planira na kat. par. br. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. Priključenje objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht minimalnih **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **lakog metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. 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 **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. U slučaju postojanja hidrantske mreže za hidrantsku mrežu treba predvidjeti poseban mjerač (vodomjer) kombinovanog tipa sa daljinskim očitavanjem, a u svemu prema gore navedenim uslovima. Kod zgrada namijenjenih za kolektivo stanovanje predvidjeti hidrotehničke ormariće za smještaj vodomjera smještene u zajedničkim prostorijama objekta, u ovom slučaju je potrebno predvidjeti i šahtu sa kontrolnim vodomjerom i vodomjerom za hidrantsku mrežu. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima







D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

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

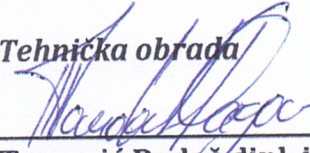
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

**Fekalna kanalizacija** PVC Ø300mm prolazi u blizini kat. parc. 1462/3 KO Bijelo Polje, na ovoj kanalizacionoj mreži treba planirati priključenje budućeg objekta (približan položaj mjesta priključenja dat je na skici u prilogu). Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno. 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. 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

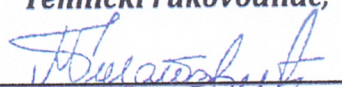
*Tehnička obrada*

  
Tomović Radoš dipl. inž. građ.



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

*Tehnički rukovodilac,*

  
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



