

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/5-332/24-175/5-62 Bijelo Polje, 24. 4. 2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25), i podnijetog zahtjeva Vojinović Rada iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju porodične stambene zgrade, evidentirane u listu nepokretnosti 2603 – prepis KO Bijelo Polje kao objekat br.1, u okviru postojećeg gabarita shodno njegovoj namjeni na urbanističkoj parceli UP 164 (Zona 1), koju čini dio katastarske parcele br.499 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone” Bjelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vojinović Rade
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 2603 – prepis KO Bijelo Polje, katastarska parcela br.499 evidentirana je kao dvorište površine 334 m ² , porodična stambena zgrada (objekat br. 1) površine 100 m ² , poslovne zgrade u vanprivredi (objekat br.2) površine 59 m ² , poslovne zgrade u vanprivredi (objekat br.3) površine 42 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcele UP 164 (zona 1) se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone” Bjelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.	

	Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtijevaju izradu elaborate o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborate.
7.2.	Pravila parcelacije Na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela dat je u prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ koji su sastavni dio ovih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 13 stav 1 tačka 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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicama urbanističke parcele. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele iznosi 1,5 m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

	Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 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 ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.

	Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 ; "Sl. list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Smjernice za pejzažno uređenje: – Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje

	– Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (<i>povrtnjak i voćnjak</i>) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični pejzaž ovog prostora.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) posebno članovi 87 i 88 U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /

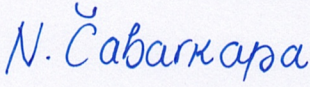
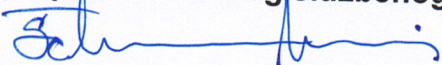
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/25-882/2 od 22. 4. 2025.godine koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli obezbijeđen je prilaz sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežomdatom u planu, a shodno grafičkom prilogu „ Plan saobraćaja“ Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema

	Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko je potrebno, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno 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 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). 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 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 164 (Zona 1)
	Površina urbanističke parcele	534,51 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Kao u postojećem stanju
	Maklni indeks izgrađenosti	Kao u postojećem stanju
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Kao u postojećem stanju
	Maksimalna spratnost objekata	Kao u postojećem stanju
	Maksimalna visinska kota objekta	Kao u postojećem stanju
	Ukoliko je na urbanističkoj parceli prepoznato da je došlo do prekoračenja zadatih urbanističkih indikatora sa već zatečenim / izvedenim objektima, a objekti ne izlaze iz granica novoformirane urb.parcele, moguća je rekonstrukcija u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima u cilju održavanja objekta.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: -stanovanje (na 1000 m2) -----8 pm (lokalni uslovi min 6, a max 9 pm); -proizvodnja (na 1000 m2) ----- 10 pm (3-12 pm); -fakulteti (na 1000 m2) ----- 15 pm (5-18 pm); -poslovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm (5-20 pm);

		-trgovina (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); -hoteli (na 1000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm); -restorani (na 1000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm); -za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----12 pm Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%. Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za

		ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Potrebno je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučaju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave.. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

		U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: Nevana Čabarkapa	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/25-882/2 od 22. 4. 2025 .godine izdati od strane D.O.O. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2032/2025

Datum: 04.04.2025

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.06/5-332/25-175/1-62, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2603 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
499			10 32		SL.PENEZIČA	Dvorište NASLJEDE		334	0.00
499		1	10 32		SL.PENEZIČA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		100	0.00
499		2	10 32		SL.PENEZIČA	Poslovne zgrade u vahprivredi NASLJEDE		59	0.00
499		3	10 32		SL.PENEZIČA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE		42	0.00
								535	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VOJINOVIĆ RADE ZORAN	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
499		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	950	1P 100	
499		1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	1P 21	Svojina VOJINOVIĆ RADE ZORAN
499		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P 64	Svojina VOJINOVIĆ RADE ZORAN
499		2	Zgrade u ugostiteljstvu NASLJEDE	0	P 59	Svojina VOJINOVIĆ RADE ZORAN
499		3	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 42	Držalac VOJINOVIĆ ZORAN RADE

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 državnim premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Načelnik: *Madžgalj*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik





SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
499/0		105-2-919-1321/1-2024	27.09.2024 13:04	VOJINOVIĆ ZORAN IZ CRNA GORA BIJELOG POLJA UPRAVA ZA NEKRETNOSTI	ZA PRETVARANJE PRAVA KORISCENJA U PRAVO SVOJINE U LN.BR.2603 KO BIJELO POLJE
499/0	1	105-2-919-1321/1-2024	27.09.2024 13:04	VOJINOVIĆ ZORAN IZ BIJELOG POLJA	ZA PRETVARANJE PRAVA KORISCENJA U PRAVO SVOJINE U LN.BR.2603 KO BIJELO POLJE
499/0	1	105-2-919-1321/1-2024	27.09.2024 13:04	VOJINOVIĆ ZORAN IZ BIJELOG POLJA	ZA PRETVARANJE PRAVA KORISCENJA U PRAVO SVOJINE U LN.BR.2603 KO BIJELO POLJE
499/0	2	105-2-919-1321/1-2024	27.09.2024 13:04	VOJINOVIĆ ZORAN IZ BIJELOG POLJA	ZA PRETVARANJE PRAVA KORISCENJA U PRAVO SVOJINE U LN.BR.2603 KO BIJELO POLJE
499/0	1	105-2-919-1321/1-2024	27.09.2024 13:04	VOJINOVIĆ ZORAN IZ BIJELOG POLJA	ZA PRETVARANJE PRAVA KORISCENJA U PRAVO SVOJINE U LN.BR.2603 KO BIJELO POLJE
499/0	2	105-2-919-1321/1-2024	27.09.2024 13:04	VOJINOVIĆ ZORAN IZ BIJELOG POLJA	ZA PRETVARANJE PRAVA KORISCENJA U PRAVO SVOJINE U LN.BR.2603 KO BIJELO POLJE
499/0	3	105-2-919-1321/1-2024	27.09.2024 13:04	VOJINOVIĆ ZORAN IZ BIJELOG POLJA	ZA PRETVARANJE PRAVA KORISCENJA U PRAVO SVOJINE U LN.BR.2603 KO BIJELO POLJE



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/110-DJ

Datum: 11.04.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

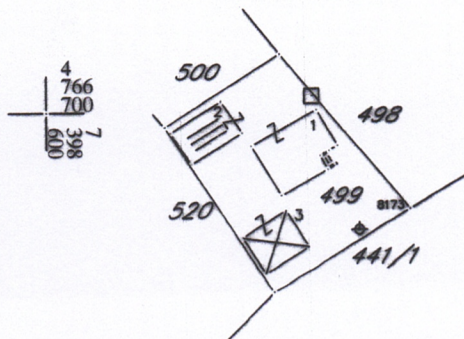
Parcela: 499

4
766
800
398
7
600

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
766
800
398
7
700



4
766
700
398
7
600

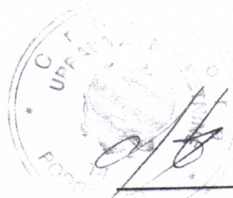
4
766
700
398
7
700

4
766
600
398
7
600

4
766
600
398
7
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

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

Broj: 03-332/25-882/2

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Ul. Slobode bb
84000 Bijelo Polje

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

22.04.2025. godine

Pisarnica:

Primljeno:	23. 04. 2025			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/25		175/4		

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-175/3-62 od 04.04.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Vojinović Rade, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 499 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-332/25-175/3-62 od 04.04.2025. godine, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 499 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø200mm prolaze ulicom Ilijasa Dobardžića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 499 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na ACC Ø200mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **100*100*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





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 ulicom Ilijasa Dobardžića, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 499 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno, za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se renovira na kat. parc. br. 499 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.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

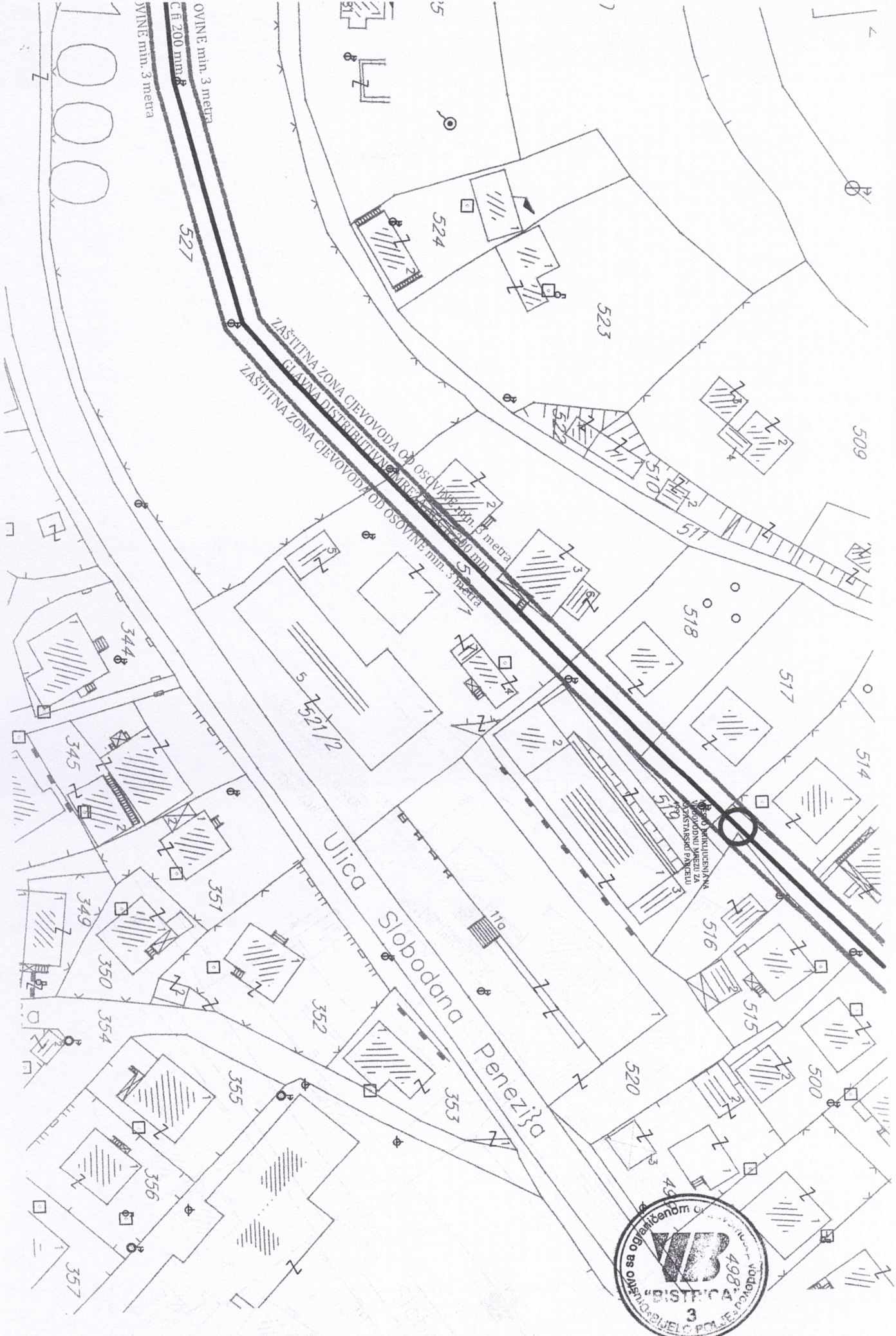


D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

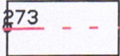
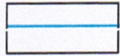
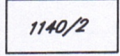
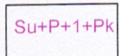
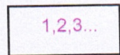
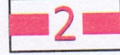
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica vlasništva - <i>katastarska parcela</i>
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Postojeća spratnost
	Pomoćni objekti
	Redni broj postojećeg objekta
	Granica i broj planirane zone

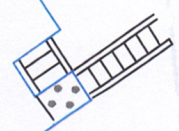
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Površina zahvata plana 86.2 ha

Analiza postojećeg stanja

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

576.52
P+



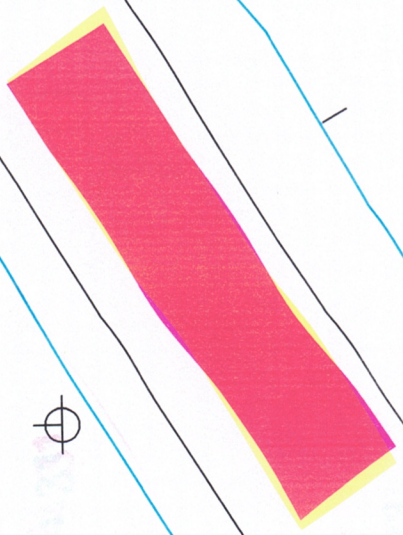
38
S+P+1

498

39
P

499

40
P



75
P

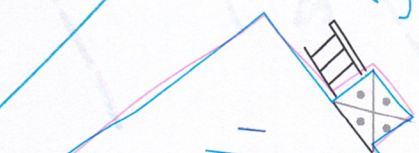
75a
P

500

76
P+1+PK

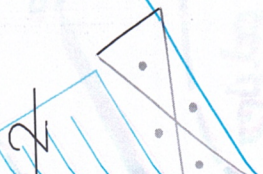
41
P

520



77
P

515



6

1



LEGENDA

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

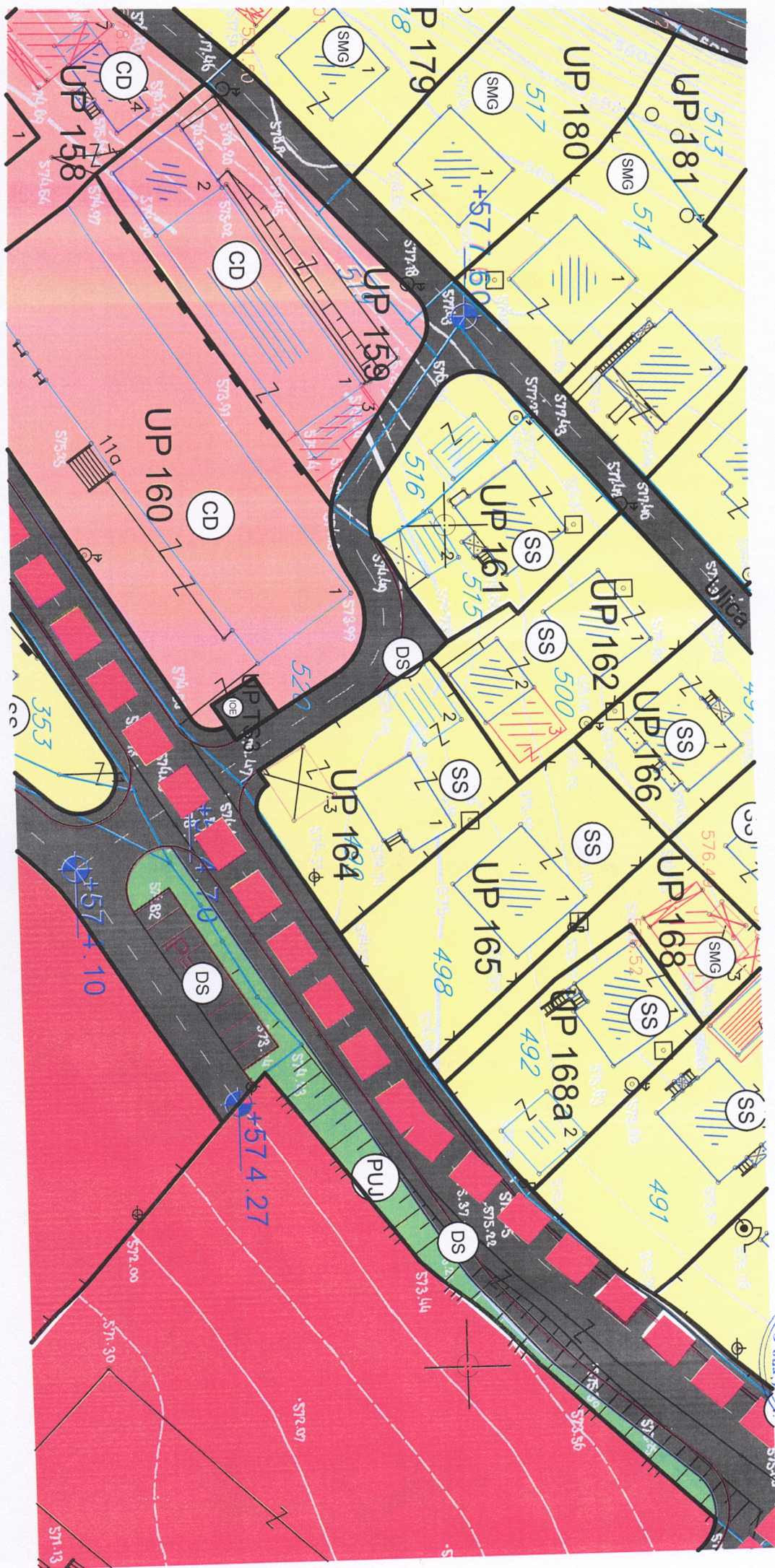
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Namjena površina

Investitor	Oznaka sjevera
Obradivač	Razmjera
	R 1:1000
	Broj lista
	05





Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama urbanističkih parcela

Investitor



Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

06

LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

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

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
	R 1:1000
	Broj lista
	06b



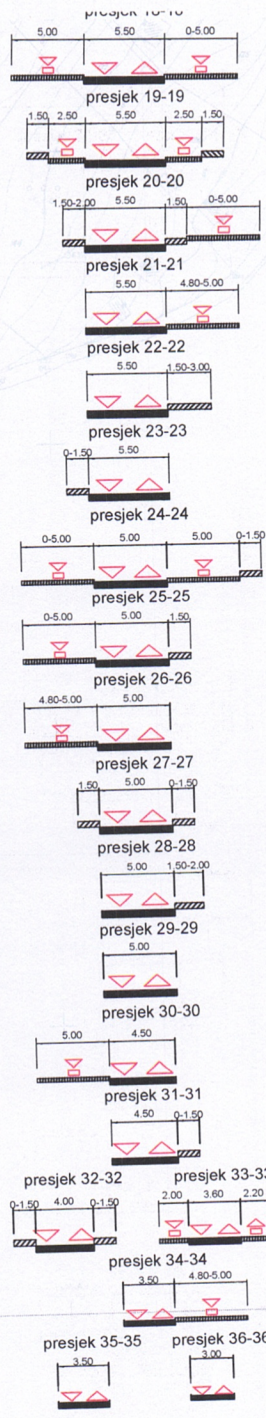
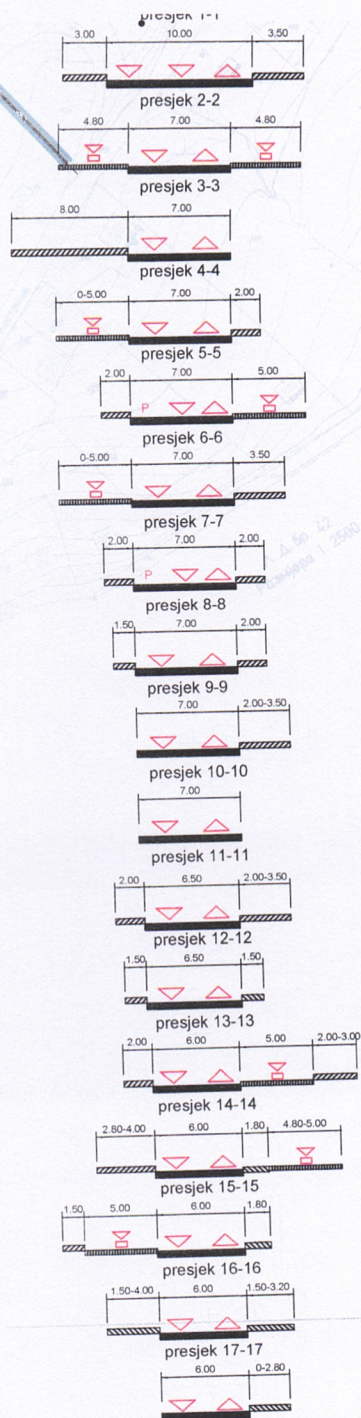
**Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje**

**Koordinate tacaka regulacionih
linija RL**

	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj lista
	06f

4101120.110	3430	1398597.875	4766691.246	3810	7398
4767121.52	3431	7398597.875	4766691.246	3817	7398
4767111.837	3432	7398601.29	4766691.503	3818	7398
4767102.172	3433	7398601.87	4766692.22	3819	7398
4767091.394	3434	7398607.54	4766695.55	3820	7398
4767056.041	3435	7398613.75	4766699.99	3821	7398
4767041.379	3436	7398615.62	4766697.92	3822	7398
4767029.652	3437	7398628.488	4766677.47	3823	7398
4767017.923	3438	7398628.5	4766677.451	3824	7398
4767012.346	3439	7398628.512	4766677.432	3825	7398
4767008.656	3440	7398630.181	4766678.535	3826	7398
4767008.568	3441	7398632.074	4766677.203	3827	7398
4767013.588	3442	7398634.351	4766677.615	3828	7398
4767015.245	3443	7398648.041	4766686.481	3829	7398
4767016.878	3444	7398663.491	4766696.487	3830	7398
4767025.963	3445	7398665.298	4766697.657	3831	7398
4767034.1	3446	7398672.409	4766702.655	3832	7398
4767034.1	3447	7398670.177	4766700.177	3833	7398





37	7398639.43	4766944.84	112	7398769.20	4766509.18	187	7398086.99	4766197.21
38	7398563.11	4767028.55	113	7398623.12	4766568.95	188	7398107.53	4766132.70
39	7398560.45	4767086.59	114	7398769.74	4766616.17	189	7398033.89	4766197.88
40	7398545.60	4767163.50	115	7398724.82	4766564.23	190	7398018.27	4766234.88
41	7398550.91	4767216.88	116	7398658.78	4766487.86	191	7397951.06	4766210.13
42	7398553.81	4767243.35	117	7398686.35	4766462.80	192	7398025.30	4766197.30
43	7398544.57	4767295.08	118	7398713.77	4766492.15	193	7398050.17	4766152.43
44	7398538.91	4767305.23	119	7398623.17	4766444.92	194	7398073.51	4766133.83
45	7398529.32	4767333.00	120	7398572.35	4766480.69	195	7398696.46	4766386.25
46	7398578.30	4767349.34	121	7398488.65	4766522.62	196	7397940.37	4766210.91
47	7398560.97	4767308.26	122	7398604.21	4766597.65	197	7397922.84	4766136.65
48	7398580.40	4767244.01	123	7398656.46	4766547.45	198	7398626.65	4766449.13
49	7398532.00	4767219.51	124	7398639.55	4766555.66	199	7397931.63	4766108.70
50	7398525.19	4767177.95	125	7398667.80	4766673.96	200	7398475.99	4766351.88
51	7398500.42	4767135.50	126	7398557.39	4766370.53	201	7398406.31	4766387.88
52	7398519.31	4767163.03	127	7398478.72	4766421.39	202	7397905.27	4766159.51
53	7398540.67	4767039.20	128	7398450.46	4766439.66	203	7398662.63	4766216.71
54	7398525.09	4767003.14	129	7398385.70	4766481.53	204	7398604.55	4766263.87
55	7398566.54	4766901.71	130	7398498.54	4766451.90	205	7398431.62	4766410.83
56	7398465.63	4767027.63	131	7398421.17	4766502.17	206	7398488.31	4766364.25
57	7398598.75	4766936.13	132	7398526.05	4766440.29	207	7398732.13	4766411.54
58	7398547.53	4766751.12	133	7398420.22	4766403.93	208	7398626.04	4767075.83
59	7398463.89	4766654.70	134	7398410.07	4766410.60	209	7398508.65	4766158.46
60	7398251.64	4766545.60	135	7398426.00	4766400.12	210	7398392.47	4766032.23
61	7398240.86	4766539.45	136	7398394.70	4766317.82	211	7398530.59	4766075.85
62	7398214.05	4766536.41	137	7398424.10	4766306.87	212	7398626.63	4767180.02
63	7398236.61	4766529.29	138	7398448.73	4766294.48	213	7398671.77	4766359.53
64	7398255.07	4766520.52	139	7398483.20	4766362.36	214	7398703.53	4766814.16
65	7398206.11	4766561.59	140	7398470.16	4766370.97			
66	7398836.53	4766842.29	141	7398529.60	4766336.28			
67	7399430.27	4767086.21	142	7398540.95	4766350.27			
68	7399224.02	4766984.98	143	7398564.05	4766331.59			
69	7399185.20	4766954.36	144	7398609.99	4766384.32			
70	7399167.22	4766987.35	145	7398588.87	4766313.09			
71	7399144.00	4766921.87	146	7398637.20	4766368.23			
72	7399119.01	4766954.04	147	7398640.35	4766274.69			
73	7399093.76	4766933.07	148	7398593.64	4766198.32			

LEGENDA

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

Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

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

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj lista 06d

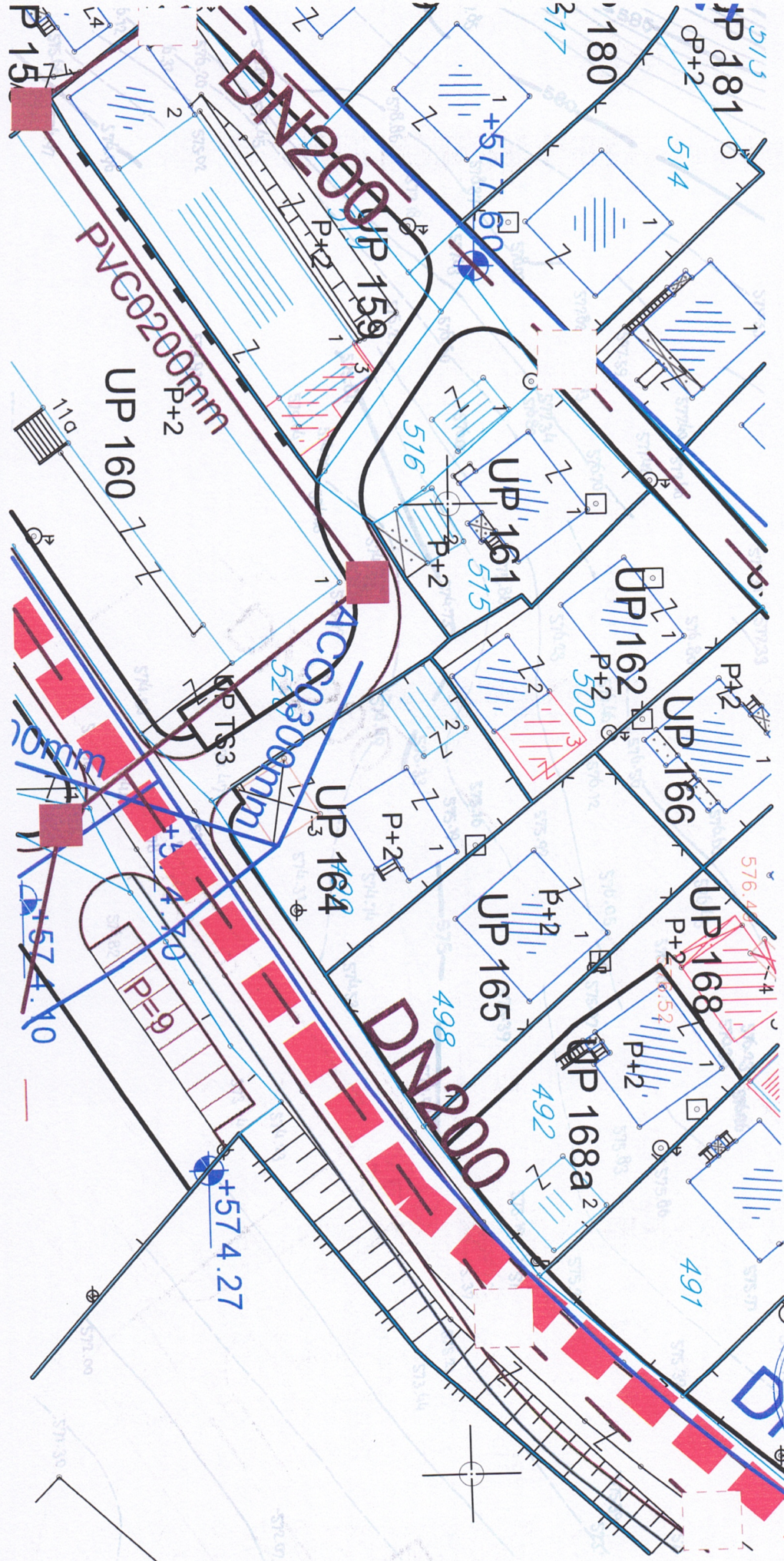
LEGENDA

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

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

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	08a



Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

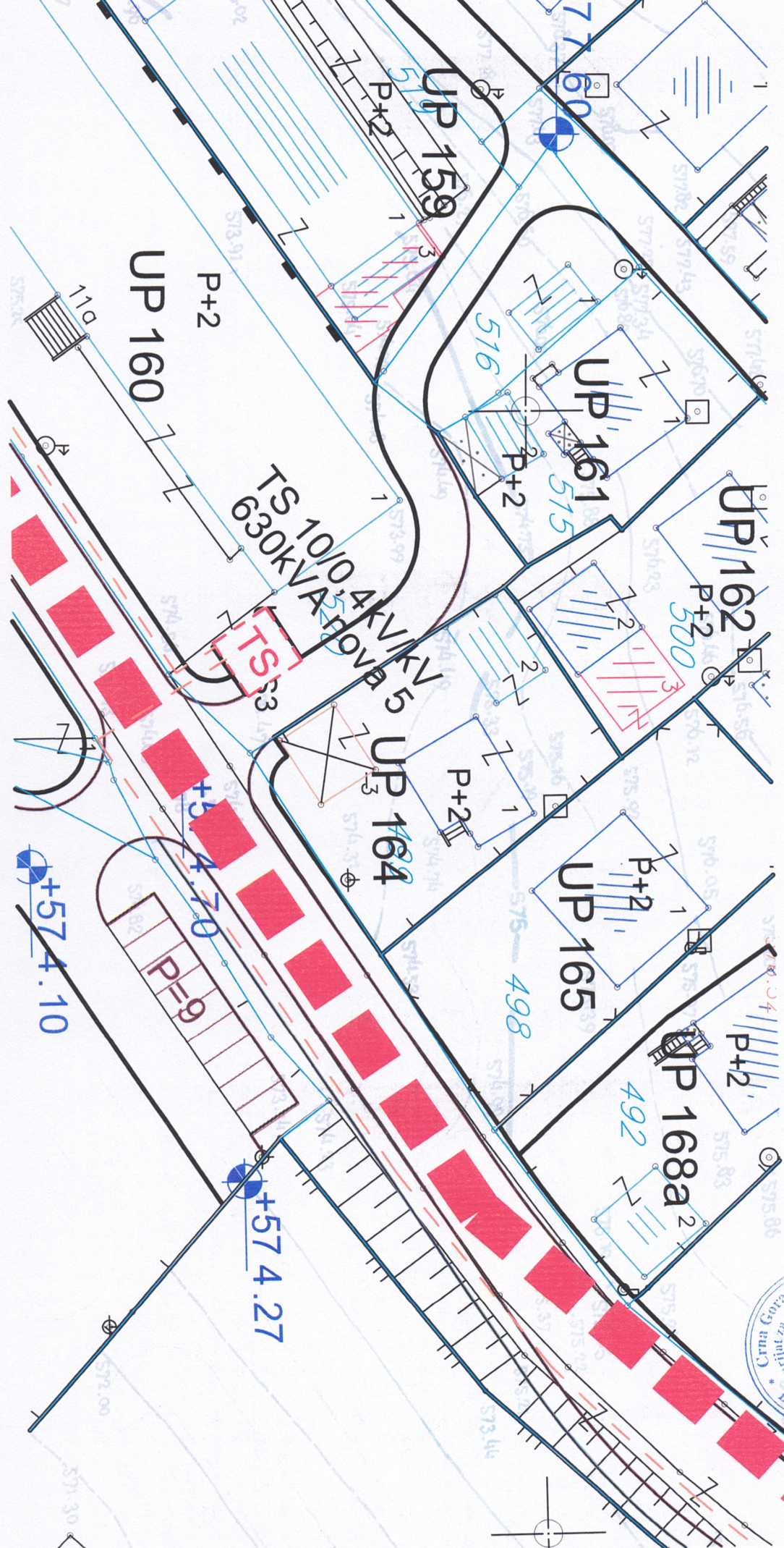
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granice zone
	broj zone
	granica vlasništva - katastarska parcela
	oznaka katastarske parcele
	postojeci objekti
	pomocni objekti
	Kategorija zaštite prirodne baštine
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka urbanističke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

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

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	09a



LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

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

LEGENDA

Pejzažno uređene zelene površine

--Linearno zelenilo

Zelene površine javne namjene

-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Park
-  Trg
-  Skver
-  Uređenje obala
-  Park šuma
-  Pješačka ulica

Zelene površine ograničene namjene

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo administrativnih objekata
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo vjerskih objekata
-  Sportsko-rekreativne površine
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Zelenilo objekata zdravstva
-  Zelenilo za turizam (Hoteli)
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Specijalizovani parkovi
-  Površine za kulturu
-  Pojedinačna kulturna dobra

Zelene površine specijalne namjene

-  Groblje
-  Zaštitni pojasevi
-  Zelenilo infrastrukture
-  Vrijedni djelovi naselja
-  Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela
-  Ostale prirodne površine
-  Drumski saobraćaj

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Pejzažna arhitektura

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	11

