

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/5-332/24-127/4-45 Bijelo Polje, 04. 4. 2024.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 Rutović Danojle iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 78 (Zona 4), koju čini dio katastarske parcele br.209 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ Bjelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.11/18). Postojeće objekte sa UP 78 neophodno je ukloniti – na osnovu prijave vlasnika objekta koja se podnosi naležnom inspekcijskom organu- shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.19/25) kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Rutović Danojla
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 2345 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br.209 evidentirana je kao dvorište površine 446 m ² , porodična stambena zgrada (objekat br.1) površine 99 m ² , pomoćna zgrada (objekat br.2) površine 7 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcele UP 78 (zona 4) 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 namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa 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. . Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele.

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 i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 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 ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta 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 energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 ; "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 riješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. 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 element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični 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 kanalizacionu infrastrukturu Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/25-709/2 od 03. 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 mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na saobraćajnicu - gradsku ulicu (Ul. Trinaestojulska) u skladu sa saobraćajnom mrežom datom 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 infrastrukturu mrežu:

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 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 geomehničkim 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 78 (Zona 4)
	Površina urbanističke parcele	477,2 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maklni indeks izgrađenosti	1,05
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500 m ² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m;

• za specijalne namjene objekata (prizemlja hotela, tržnica i sl.) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a;

• izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Podrum (**Po**) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena $\pm 0,00$ m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren (**Su**) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

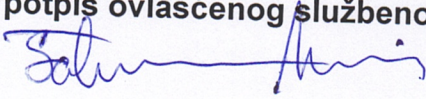
Prizemlje (**P**) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Visoko prizemlje (**Pv**) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

	Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele iznosi 1,5 m. Kod temeljenja objekata treba ispuniti sledeće uslove: • temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja • projektovati temelje koji obezbjeđuju ujednačena slijeganja temeljnog tla - temeljne ploče ili trake međusobno povezane, • dubinu fundiranja usaglasiti sa susjednim objektima, a ukoliko su objekti koji se zadržavaju pliće fundirani, potrebno je podbetonirati temelje postojećih objekata i to do nivoa fundiranja novog objekta, • vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvesti što je moguće bliže ivičnim zonama objekata. Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije (i eventualnog toplovoda) sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe slijeganja tla, a pri uređivanju terena prihvatiti sve površineske i eventualne podzemne vode i regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora. • iskope i zasjeke novih objekata štititi projektovanim podgradama, kojima se jednovremeno obuhvata zaštita susednih temelja, slobodnih strana iskopa, kao i trasa saobraćajnice ili vodosprovodne infrastrukture. Broj objekata na parceli nije ograničen, a zbir svih objekata (zauzetost, izgrađenost, max.broj stambenih jedinica i ostali urbanistički indikatori) mora biti do zadatih max.urbanističkih indikatora zadatih ovim planom. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linija (GL0, GL1 i GL2 – ispod, na i iznad zemlje) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim priložima.	
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 obezbijedeno 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 veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka 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 vizuelnog "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 energetski efikasna 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. 03-332/25-709/2 od 063. 4. 2025. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.



28000000021



105-919-1464/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1464/2025

Datum: 14.03.2025

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.06/5-332/25-127/1-45, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2354 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
209			9 22	11/10/2000	TRINAESTOJULSKA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		446	0.00
209	1		9 22	11/10/2000	TRINAESTOJULSKA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		99	0.00
209	2		9 22	11/10/2000	TRINAESTOJULSKA	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		7	0.00
								552	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	RUTOVIĆ BLAGOJE DANOJLA	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
209		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	965	1P 99	/
209		1	Nestambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	1P 35	Svojina RUTOVIĆ BLAGOJE DANOJLA
209		1	Stambeni prostor GRADENJE Dvoiposoban stan	2	P 70	Svojina RUTOVIĆ BLAGOJE DANOJLA
209		2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 7	Svojina RUTOVIĆ BLAGOJE DANOJLA

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: *M. Rajko*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2-80-DJ

Datum: 17.03.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

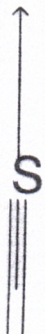
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 209

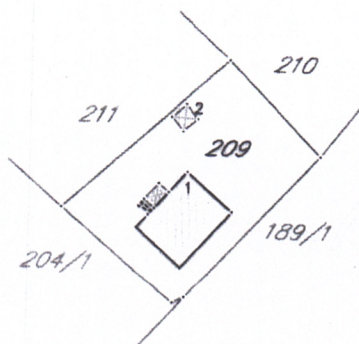
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
766
600
398
800
7

4
766
600
398
900
7



4
766
500
398
800
7

4
766
500
398
900
7



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: 03-332/25-709/2

03.04.2025. godine

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

Pisarnica: Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 03-03-2025				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klos. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP-06-	332/25-	177/4		

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-127/3-45 od 17.03.2025. 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 **Rutović Danojla D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 209 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-127/3-45 od 17.03.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 209 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø100mm prolazi ul. 13 jul-a, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 209 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 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. Vodomjer predvidjeti u na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. 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

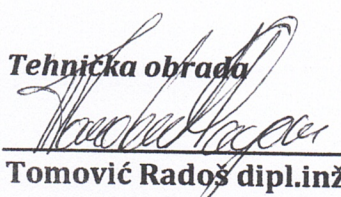
Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni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

Puštanjem u rad glavnog gradskog kolektora i planiranim izvođenjem sekundarne kanalizacione mreže mogu se steći uslovi za priključenje planiranog objekta na kanalizacionu mrežu a mjesto priključenja biće naknadno određeno.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

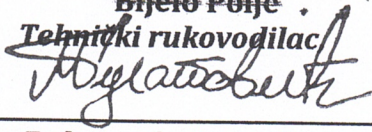
Tehnička obrada

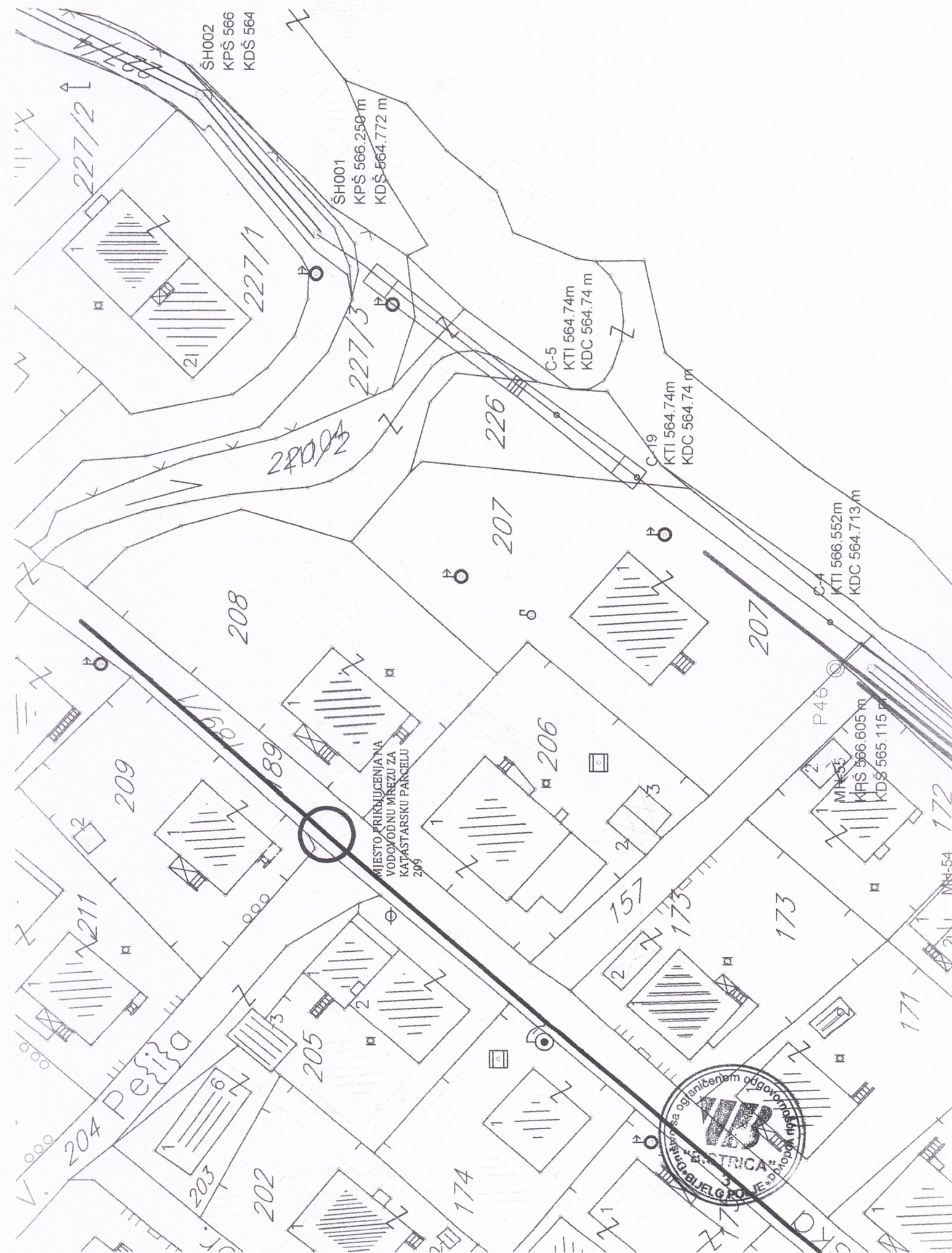

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



LEGENDA

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica vlasništva - 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

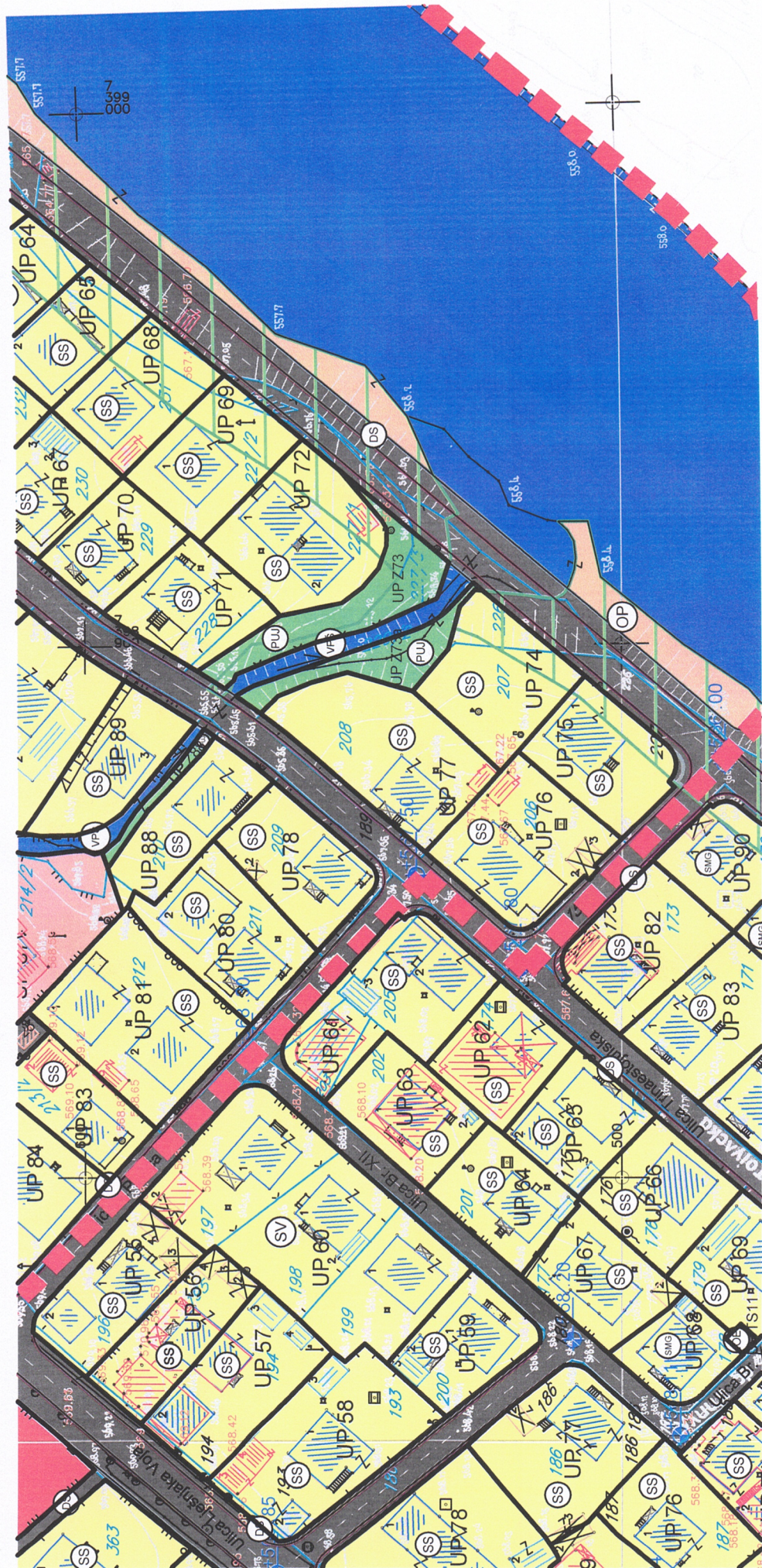
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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



	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

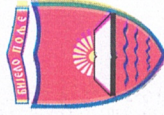
Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama urbanističkih parcela

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

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

Koordinate tacaka urbanističkih parcela

Investitor



Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

Broj lista

06d

4766158.22
4766159.01
4766160.229
4766161.573
4766163.31
4766166.07
4766163.95
4766154.9
4766156.01
4766161.56
4766163.62
4766178.78
4766179.28
4766182.5
4766178.66
4766175.62
4766183.25
4766184.73
4766192.59
4766107 72

P:839.55	5222	7398831.35	4766610.6
	5177	7398827.74	4766606.62
	5176	7398820.684	4766599.033
	5175	7398809.333	4766586.829
	5228	7398809.696	4766586.511
	5229	7398826.572	4766571.222
	5230	7398842.574	4766556.724
	5231	7398853.714	4766546.631
	5232	7398856.261	4766545.731
P:477.05	5233	7398858.69	4766546.912
	5234	7398873.126	4766563.298
	5235	7398873.827	4766564.099
	5236	7398874.521	4766564.905
	5237	7398863.46	4766576.1
	5180	7398876.33	4766522.63
	5238	7398891.3	4766538.92
	5239	7398894.92	4766551.12
	5240	7398893.04	4766557.93
	5241	7398890.54	4766564.07
	5242	7209997 22	4766567 205

P:623.03	5435	7398
	5312	7398
	5311	7398
P:559.28	5439	7398
	5440	7398
	5441	7398
	5442	7398
	5443	7398
	5444	7398
	5436	7398
	5435	7398
	5438	7398
P:722.69	5437	7398
	5445	7398
	5446	7398
	5439	7398
	5438	7398
	5447	7399
	5343	7399
	5242	7200



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
	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
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	06b

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

**Koordinate tacaka gradjevinskih
linija GL0, GL1 i GL2**

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

4.0000	4700010.0000				
3.122	4766821.567				
0.694	4766832.323				
0.301	4766842.661				
2.818	4766850.141				
7.763	4766865.173				
6.945	4766846.169				
3.575	4766798.814				
4.966	4766789.809				
7.599	4766772.165				
4.377	4766780.3				
8.474	4766788.807				
1.277	4766798.102				
1.77	4766805.82				
6.592	4766820.848				
1.978	4766809.677				
1.466	4766807.488				
3.686	4766820.397				
0.938	4766563.093				
4.744	4700000.004				

1789	7398920.755	4766732.433	4700100.014
1790	7398903.797	4766718.835	
1791	7398894.539	4766711.258	
1792	7398894.5	4766707.03	
1793	7398901.26	4766698.38	
1794	7398922.65	4766672.22	
1795	7398929.65	4766663.89	
1796	7398939.839	4766653.293	
1797	7398950.171	4766665.313	
1798	7398956.98	4766673.235	
1799	7398943.115	4766690.952	
1800	7398940.448	4766748.835	
1801	7398949.03	4766738.08	
1802	7398965.11	4766721.4	
1803	7398977.89	4766731.63	
1804	7398985.33	4766737.66	
1805	7398999.02	4766748.82	
1806	7399004.18	4766753.02	
1807	7399000.00	4700000.000	

1970	7398290.11		
1971	7398284.357		
1972	7398271.37		
1973	7398255.36		
1974	7398325.44		
1975	7398314.101		
1976	7398305.795		
1977	7398303.891		
1978	7398286.506		
1979	7398274.07		
1980	7398341.284		
1981	7398333.625		
1982	7398721.828		
1983	7398711.955		
1984	7398704.43		
1985	7398685.032		
1986	7398673.334		
1987	7398659.239		
1988	7398661.454		
1989	7398661.454		



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

**Koordinate tacaka regulacionih
linija RL**

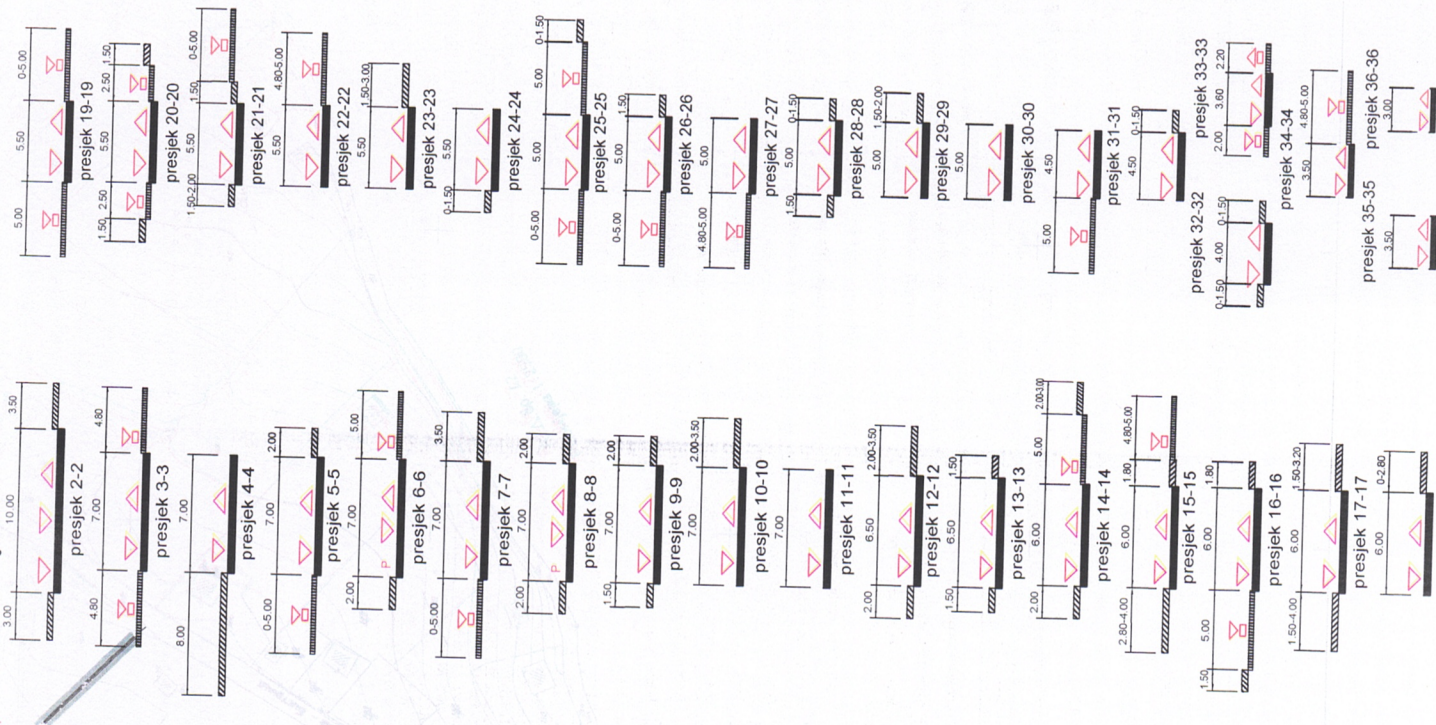
	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
	Razmjera
<u>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica</u>	
	Broj lista
	06f

285	4766215.457
596	4766215.202
93	4766214.981
64	4766205.669
046	4766204.835
552	4766204.173
224	4766206.865
58	4766240.141
124	4766244.299
579	4766258.121
541	4766353.944
987	4766369.187
089	4766364.684
383	4766352.725
733	4766350.479
893	4766348.449
358	4766346.434
092	4766344.886

2553	7398826.572	4766571.222
2554	7398828.795	4766569.207
2555	7398840.342	4766558.746
2556	7398842.574	4766556.724
2557	7398853.714	4766546.631
2558	7398856.261	4766545.731
2559	7398858.69	4766546.912
2560	7398873.126	4766563.298
2561	7398873.827	4766564.099
2562	7398874.521	4766564.905
2563	7398878.911	4766570.292
2564	7398883.039	4766575.882
2565	7398884.402	4766577.857
2566	7398882.37	4766579.32
2567	7398878.18	4766582.4
2568	7398873.53	4766586.51
2569	7398871.32	4766588.67
2570	7398868.84	4766590.77

2939	7399209.1
2940	7399110.9
2941	7399096.7
2942	7399095.6
2943	7399093.1
2944	7399090.5
2945	7399089.0
2946	7399087.4
2947	7399085.6
2948	7399083.0
2949	7399080.7
2950	7399070.9
2951	7399065.0
2952	7399057.1
2953	7399048.4
2954	7399041.3
2955	7399033.8
2956	7399033.6





37	7398583.15	4767028.35	47.000.04.04	11.6	1.000.00.00	11.000.00.00	1.00		
38	7398583.45	4767066.59		113	7398803.12	4765658.95	188	7398107.53	4766132.70
39	7398545.60	4767163.50		114	7398769.74	4765661.17	189	7398103.89	4766197.88
40	7398550.90	4767216.88		115	7398724.92	4765654.23	190	7398033.89	4766210.88
41	7398553.81	4767216.88		116	7398658.78	4765647.86	191	7397951.06	4766210.13
42	7398544.57	4767234.08		117	7398663.95	4765642.80	192	7398050.17	4766152.43
43	7398644.57	4767295.08		118	7398713.77	4765644.92	193	7398050.17	4766152.43
44	7398538.91	4767234.08		119	7398623.17	4765644.92	194	7398075.41	4766133.83
45	7398538.91	4767333.00		120	7398623.17	4765644.92	195	7398656.46	4766396.25
46	7398570.30	4767346.34		121	7398488.65	4765622.62	196	7397940.37	4766210.91
47	7398570.30	4767346.34		122	7398664.01	4765657.65	197	7397922.84	4766210.91
48	7398580.40	4767244.01		123	7398656.46	4765647.86	198	7398626.63	4766448.13
49	7398532.00	4767219.51		124	7398639.55	4765665.66	199	7397931.63	4766108.70
50	7398525.19	4767171.55		125	7398667.80	4765673.86	200	7398475.99	4765851.88
51	7398500.42	4767135.50		126	7398657.39	4765670.53	201	7398440.31	4766387.88
52	7398519.31	4767103.00		127	7398478.72	4765642.39	202	7397905.27	4766159.51
53	7398540.67	4767038.20		128	7398450.46	4765639.66	203	7398562.63	4766216.71
54	7398525.09	4767003.14		129	7398385.70	4765648.15	204	7398604.55	4766203.83
55	7398566.54	4766901.91		130	7398498.54	4765641.90	205	7398431.62	4766210.88
56	7398465.63	4767027.63		131	7398421.17	4765650.17	206	7398732.13	4766111.54
57	7398459.73	4766936.13		132	7398526.05	4765644.29	207	7398626.04	4765705.83
58	7398475.53	4766751.73		133	7398420.22	4765640.93	208	7398390.47	4766023.23
59	7398475.53	4766751.73		134	7398410.07	4765641.60	209	7398530.59	4766075.85
60	7398463.89	4766654.70		135	7398426.00	4765640.12	210	7398656.33	4765700.02
61	7398251.84	4766544.60		136	7398439.74	4765631.82	211	7398671.17	4766389.53
62	7398214.05	4766536.41		137	7398424.10	4765638.87	212	7398703.13	4766614.16
63	7398236.61	4766529.29		138	7398448.73	4765638.87	213	7398703.13	4766614.16
64	7398255.07	4766520.02		139	7398448.73	4765638.87	214	7398703.13	4766614.16
65	7398206.11	4766561.59		140	7398470.16	4765637.46			
66	7398836.53	4766942.29		141	7398370.97	4765637.46			
67	7398430.27	4767086.21		142	7398529.60	4765638.29			
68	7399224.02	4766984.98		143	7398540.95	4765650.27			
69	7399185.20	4766954.36		144	7398604.05	4765631.55			
70	7399167.22	4766987.35		145	7398609.99	4765638.24			
71	7399144.00	4766921.87		146	7398588.87	4765631.08			
72	7399119.01	4766954.04		147	7398640.35	4765624.69			
73	7399093.76	4766933.07		148	7398593.64	4765198.32			

troloari

oznake tangenti saobr.

kote saobraćajnice

nivelaacija saobraćajnica

tunel

most / podzemni prolaz

autobusko stajalište

benzinska pumpa

željeznička pruga

željezničko stajalište

javni parking/garaza

osovine saobraćajnica

granicu vlastništva - katastarska parcela

oznaka katastarske parcele

granicu urbanističke parcele

oznaka urbanističke parcele

kategorija zaštite prirodne baštine

planirane saobraćajnice

nazivi objekata, ulica, rijeka

Oznaka presjeka saobraćajnice

osovine saobraćajnica

granicu zahvata detaljnog urbanističkog plana

granicu i broj zona

granicu vlasništva - katastarska parcela

oznaka katastarske parcele

granicu urbanističke parcele

oznaka urbanističke parcele

kategorija zaštite prirodne baštine

planirane saobraćajnice

nazivi objekata, ulica, rijeka

Oznaka presjeka saobraćajnice

osovine saobraćajnica

Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

Investitor

Opština Bijelo Polje

Obradivač

Znak

Oznaka sjevera

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

07

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

zrup



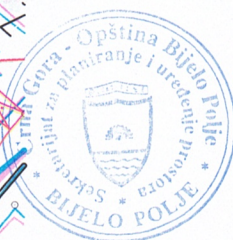
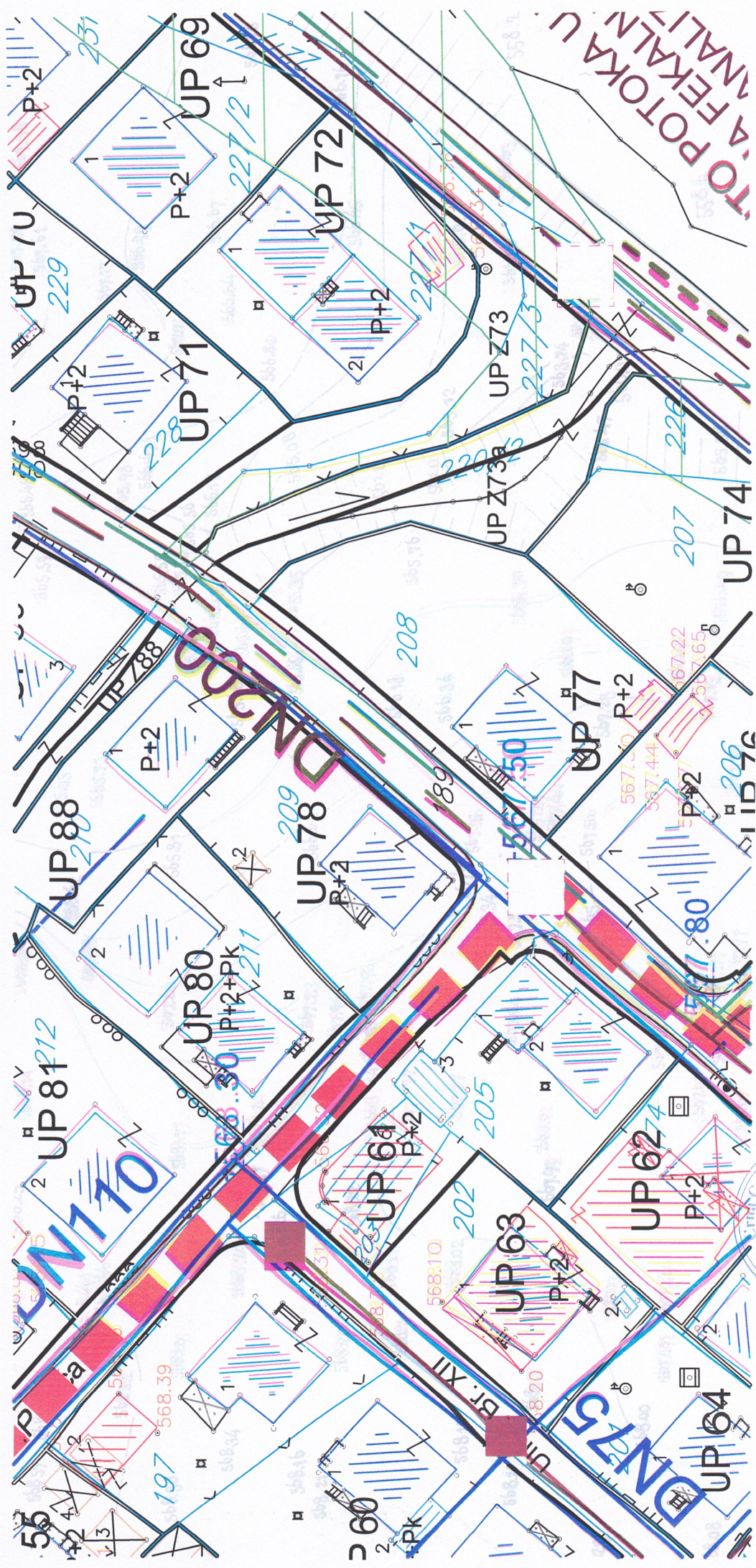
LEGENDA

	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 urbanisticke parcele
	Granica urbanisticke parcele
	Spratnost objekata
	površine kopnenih voda
	postojeci vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	PEVG fi 315mm - izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem
	planirani rezervoar
	postojeci kanalizacioni vod fekalne kan.
	postojece reviziono okno fekalne kan.
	planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
	planirano reviziono okno fekalne kan.
	smjer odvodjenja fekalne kan.
	postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojece reviziono okno atmosferske kan.
	planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
	smjer odvodjenja atmosferske kan.

Izmjene i dopune detaljnog 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



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

pH 194.3 X 450 mm2 oznaka presjeka elektrovodova

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

pH 194.3 X 450 mm2

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 rzup	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
	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

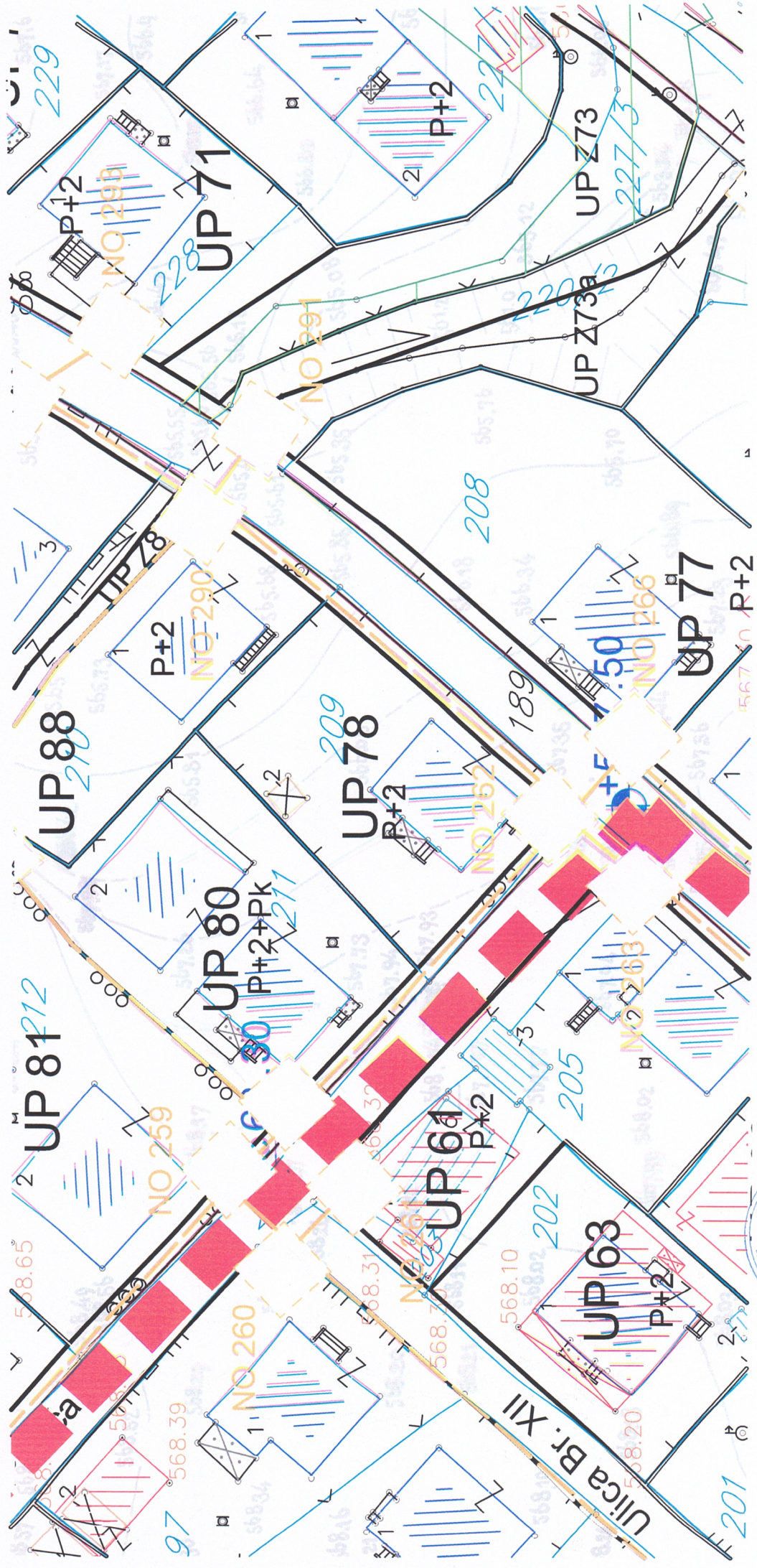
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	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	
Obrađivač	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 dijelovi 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

