

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/25-195/2 08.05.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), člana 36 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), i podnijetog zahtjeva Goljević Lazara iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju porodične stambene zgrade, evidentirane u listu nepokretnosti 727 – prepis, u okviru postojećeg gabarita shodno njegovoj namjeni koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta do privođenja lokacije namjeni prema planskom dokumentu na dijelu UP 235 (zona 3) koji čini katastarska parcela br.1325/1 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Goljević Lazar
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 727 - prepis KO Bijelo Polje, upisana je katastarska parcela br.1325/1 KO Bijelo Polje na kojoj je evidentirano: dvorište 123m ² i porodična stambena zgrada spratnosti P+1, bruto površine u osnovi 86m ² , ukupne korisne površine 136 m ² .	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 235 (zona 3) - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo 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);
7.2.	Pravila parcelacije
	Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18,43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija - zadržavaju se građevinske linije izgrađenog objekta Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i 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, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

Zaštita 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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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.).

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 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. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

– Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl.

		– Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, 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.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti 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
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.

	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/25-944/2 od 07.05.2025.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu mrežu: 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.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-

januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 235 (zona 3)
Površina urbanističke parcele	površina katastarske parcele - 209m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	kao u postojećem stanju
Maksimalni 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

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 međуетаžnih 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.

Sprat (**1 do N**) je nadzemna etaža iznad prizemlja.

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

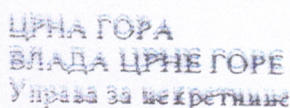
Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Prizemlje (**P**) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (**Pk**) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata.

		Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno 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. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1000 m²) -----8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm

		(3-12 pm); fakulteti (na 1000 m2) ----- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m2) ----- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m2) ----- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----12 pm.
	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, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u 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.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

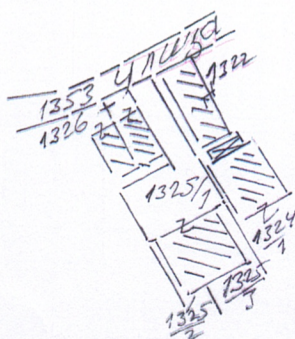
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković <i>A. Bošković</i>	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/25-944/2 od 07.05.2025.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.



Pasirjepa 1: 1000

К.э.т. ОБЩЕСТВО Таттоне

Знаменити - горњацих Арнабна својина-својина¹ Говевитъ Димитрије
Лазар-сукоричеве^{1/4} Говевитъ Иванъ Милоша-сукоричеве^{1/2}
Говевитъ Димитрије Зорач-сукоричеве^{1/4}



Редная бр., списка катастарских тахса

[illegible]

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру.

09-05-2025

Т. П. Овс

Тардам и Ожесрива

of the year



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2419/2025

Datum: 17.04.2025

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.06/4-332/25-195/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 727 - 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
1325	1		14 35		OMLADINSKA	Dvorište		123	0.00
1325	1	1	14 35		OMLADINSKA	Porodična stambena zgrada		86	0.00
								209	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
	GOLJEVIĆ DIMITRIJE LAZAR	Sukorišćenje	1/4
	GOLJEVIĆ IVAN I LILJANA	Sukorišćenje	1/2
	GOLJEVIĆ DIMITRIJE ZORAN	Sukorišćenje	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Soba	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1325	1	1	Porodična stambena zgrada	930	P1 86	/
1325	1	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 34	Svojina GOLJEVIĆ IVAN LILJANA
1325	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	2	P1 34	Svojina GOLJEVIĆ IVAN LILJANA
1325	1	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	3	P 34	Susvojina GOLJEVIĆ DIMITRIJE LAZAR Susvojina GOLJEVIĆ DIMITRIJE ZORAN
1325	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	4	P1 34	Susvojina GOLJEVIĆ DIMITRIJE LAZAR

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
					Susvojina GOLJEVIĆ DIMITRIJE ZORAN

Ne postojе tereti i ograničenja:

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



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



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: 03-332/25-944/2

07.05.2025. godine

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

Uputstvo
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Primljeno	Organizaciona jedinica	Jedinstveni k.d.s. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08. 05. 2025					
UP	06	332/25	195/3		

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/4-332/25-195/2 od 17.04.2025. 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 Goljević Lazar, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 1325/1 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-332/25-195/2 od 17.04.2025. godine, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1325/1 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø100mm prolaze ulicom Rista Ratkovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1325/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na ACC Ø100mm. 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. 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,
Korisnicka služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

Fekalna kanalizacija ACC Ø200mm ulicom Rista Ratkovića prema zgradi „Petoljetke“, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 1325/1 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. 1325/1 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Tehnička obrada

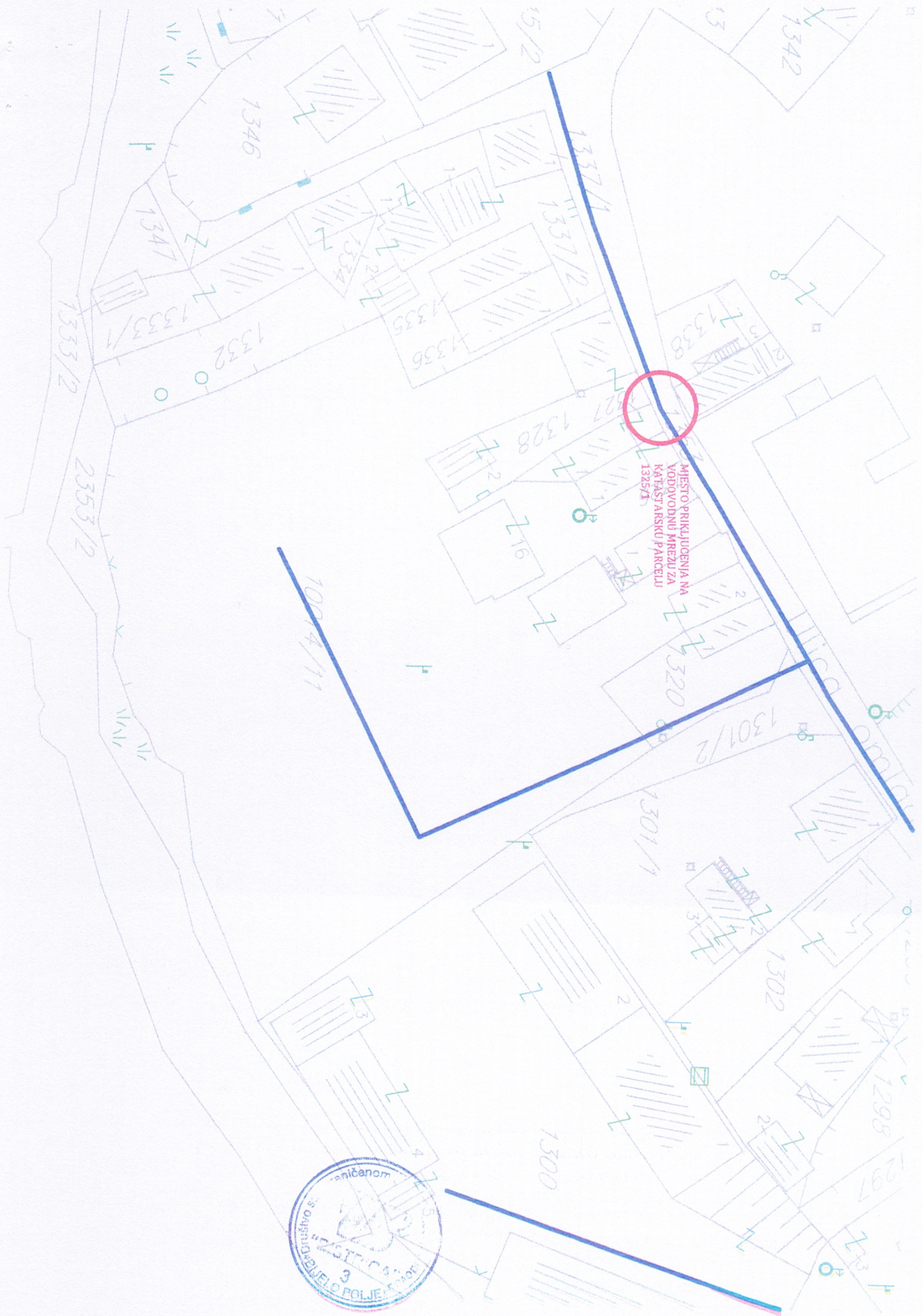
Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

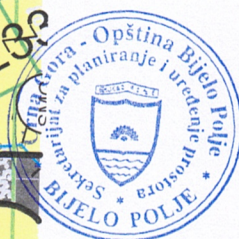
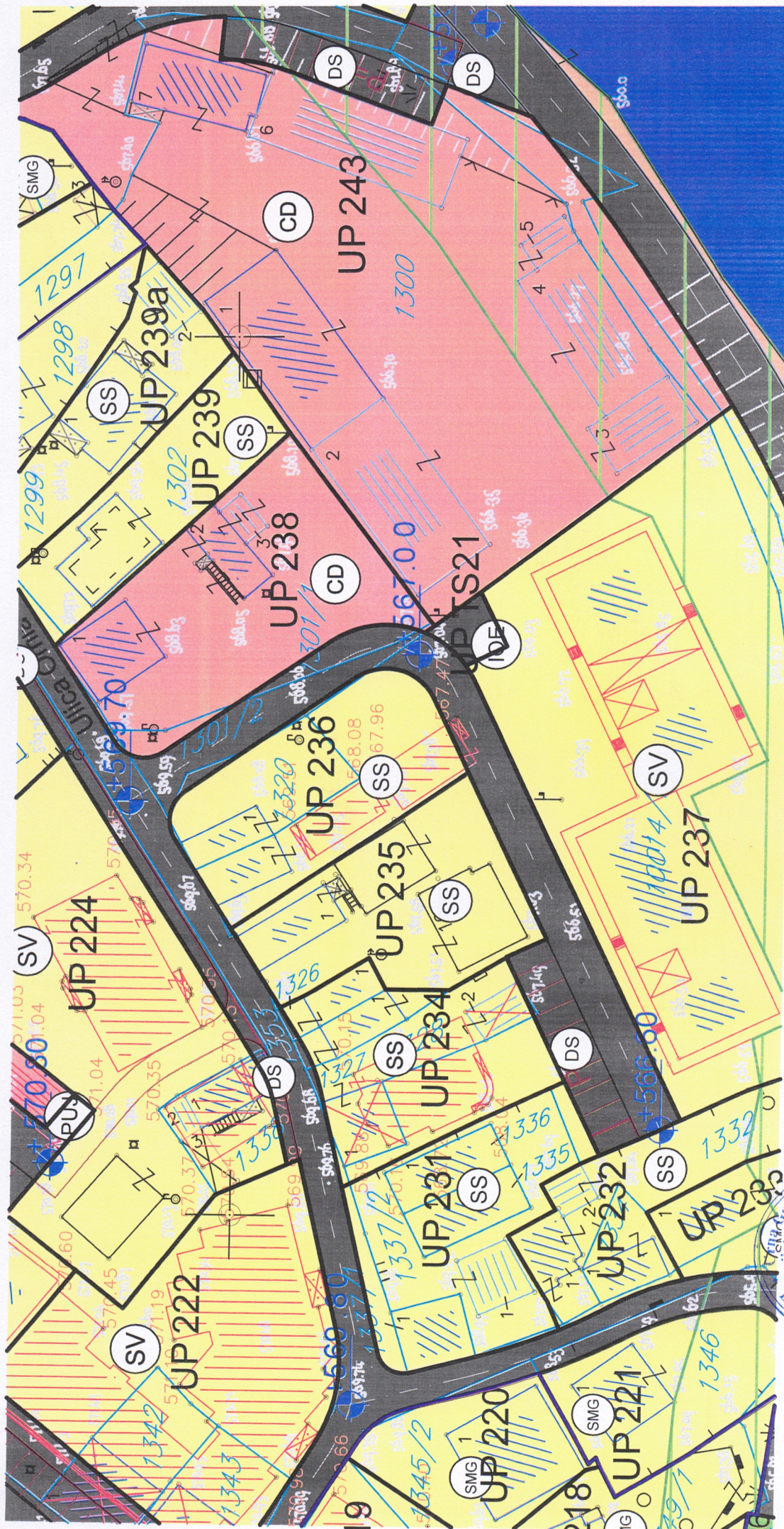
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	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	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	05



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

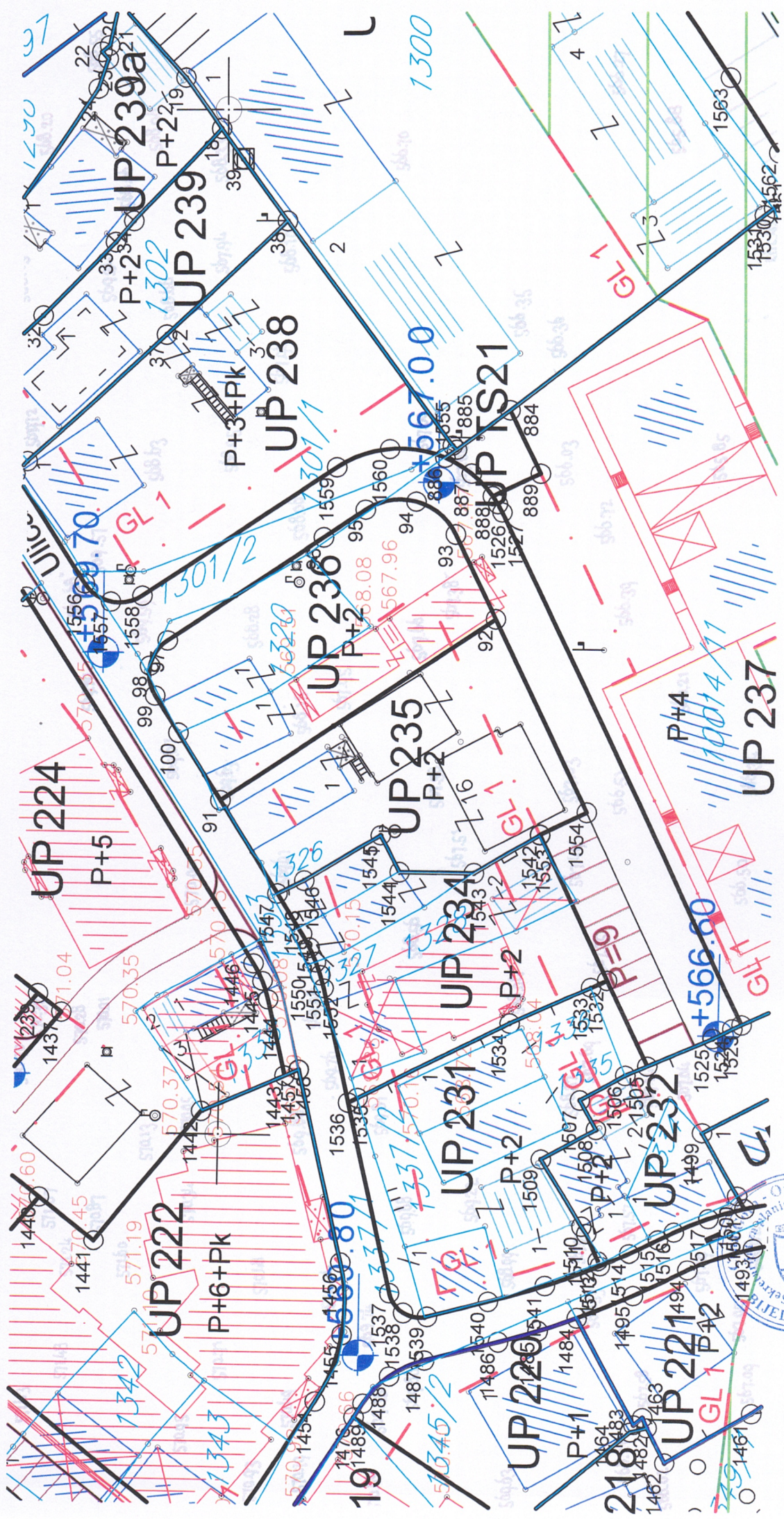
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	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 tackama urbanističkih parcela

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



1316	7398376.358	4766171.421
1317	7398389.09	4766168.9
1318	7398390.246	4766176.276
1319	7398393.729	4766175.586
1320	7398394.7	4766180.491
1321	7398399.474	4766179.546
1322	7398400.281	4766183.616
1323	7398401.96	4766183.1
1324	7398402.139	4766183.683
1325	7398403.81	4766183.39
1326	7398404.95	4766184.26
1327	7398405.82	4766185.36
1328	7398405.96	4766186.83
1329	7398406.62	4766187.98
1330	7398407.82	4766187.31
1331	7398413.24	4766194.27
1332	7398414.68	4766198.11
1333	7398416.8	4766211.06
1334	7398354.213	4766221.528
1335	7398353.35	4766216.616
1336	7398349.848	4766217.181
1337	7398347.897	4766205.087
1338	7398351.216	4766204.551
1294	7398350.432	4766200.118
1310	7398361.04	4766198.27
1339	7398372.654	4766196.161
1340	7398375.714	4766214.425
1341	7398376.415	4766218.609
1342	7398354.389	4766222.531
79	7398435.352	4766295.444

5

P:477.19	1545	7398429.48	4766084.81
	1546	7398424.99	4766092.13
	1547	7398423.696	4766094.718
	1548	7398419.796	4766092.244
	1549	7398418.466	4766091.482
	1550	7398417.074	4766090.844
	1551	7398415.811	4766090.389
	1552	7398414.515	4766090.035
	92	7398450.75	4766073.955
	91	7398432.654	4766100.401
	1547	7398423.696	4766094.718
	1546	7398424.99	4766092.13
	1545	7398429.48	4766084.81
P:501.03	1544	7398425.94	4766082.91
	1543	7398425.97	4766075.71
	1542	7398429.766	4766069.347
	1553	7398429.809	4766069.368
	1554	7398431.988	4766064.868
	885	7398467.21	4766077.87
	1555	7398467.62	4766078.27
	38	7398489.18	4766094.28
	37	7398478.2	4766106.02
	36	7398465.83	4766119.48
	35	7398464.578	4766120.653
P:730.15	1556	7398453.873	4766113.862
	1557	7398452.1	4766111.301
	1558	7398452.703	4766108.244
	1559	7398465.402	4766089.468
	1560	7398467.24	4766084.358
	886	7398466.41	4766078.991

CC



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
	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
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

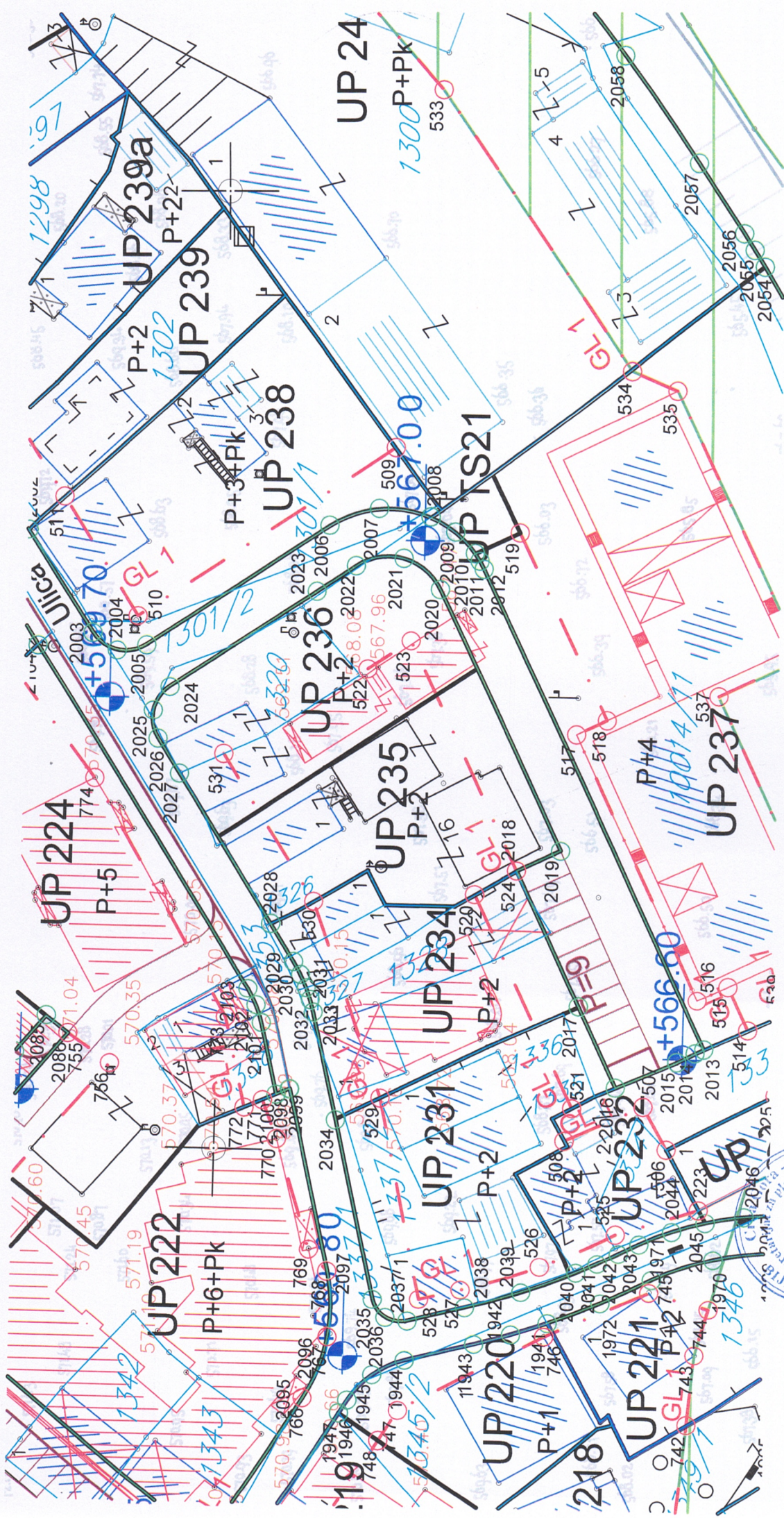
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	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 tackama građ. i reg. linija

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



12.391	
82.872	
93.862	
05.245	
15.92	
21.083	
34.174	
37.755	
51.7	
61.456	
44.91	
45.04	
51.79	
53.44	
53.55	
51.97	
53.43	
55.02	
55.55	
55.747	
54.2	
53.225	
53.3	
51.65	
51.6	
49.65	
49.712	
48.03	
47.9	
46.13	

333	7398464.921	4766069.11
334	7398427.195	4766073.657
335	7398405.109	4766062.96
336	7398450.49	4766085.251
337	7398453.475	4766080.83
338	7398429.809	4766069.368
339	7398392.055	4766058.068
340	7398388.438	4766065.844
341	7398385.803	4766074.006
342	7398384.664	4766078.277
343	7398405.684	4766082.863
344	7398426.099	4766090.322
345	7398441.399	4766100.028
346	7398508.318	4766148.697
347	7398518.94	4766136.425
348	7398523.239	4766121.27
349	7398529.854	4766108.916
350	7398525.008	4766090.273
351	7398510.478	4766077.777
352	7398481.76	4766058.258
353	7398479.795	4766053.549
354	7398452.398	4766040.239
355	7398448.265	4766048.795
356	7398423.29	4766036.699
357	7398420.918	4766041.609
358	7398597.966	4766189.849
359	7398580.027	4766162.685
360	7398651.918	4766273.898
361	7398644.286	4766263.77
362	7398666.922	4766360.998

515	7398563.926	4766393.082
516	7398573.637	4766404.03
517	7398582.492	4766414.01
518	7398571.713	4766425.583
519	7398407.196	4766509.185
520	7398422.04	4766504.83
521	7398437.11	4766500.41
522	7398443.98	4766498.32
523	7398455.46	4766491.99
524	7398483.1	4766477.86
525	7398493.63	4766472.56
526	7398498.93	4766467.52
527	7398510.6	4766456.43
528	7398515.81	4766451.48
529	7398520.995	4766446.554
530	7398525.667	4766443.518
531	7398488.388	4766354.846
532	7398481.06	4766342.2
533	7398460.023	4766300.254
534	7398478.771	4766287.751
535	7398508.184	4766325.834
536	7398519.555	4766340.457
537	7398511.02	4766347.8
538	7398507.45	4766350.25
539	7398489.239	4766356.141
540	7398457.243	4766330.647
541	7398466.52	4766350.291
542	7398446.393	4766302.992
543	7398459.051	4766329.793
544	7398407.984	4766350.593

691	7398710.539	4766532.132
698	7398692.662	4766513.803
699	7398758.064	4766441.496
700	7398773.838	4766455.744
701	7398754.09	4766475.588
702	7398743.745	4766485.983
703	7398722.661	4766481.925
704	7398700.66	4766458.523
705	7398737.739	4766423.137
706	7398680.162	4766499.247
707	7398672.06	4766488.234
708	7398687.126	4766474.623
709	7398708.556	4766497.554
710	7398825.475	4766559.791
711	7398812.575	4766546.489
712	7398780.69	4766513.44
713	7398777.88	4766510.25
714	7398766.76	4766497.16
715	7398759.58	4766489.25
716	7398766.95	4766482.56
717	7398782.647	4766468.158
718	7398793.833	4766480.855
719	7398807.961	4766496.893
720	7398821.139	4766511.851
721	7398833.54	4766525.927
722	7398834.028	4766552.042
723	7398845.036	4766538.976
724	7398832.553	4766550.285
725	7398743.616	4766408.798
726	7398747.86	4766403.66



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



Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera



Obradivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:1500

Broj lista

08a



LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	Planirani 10kV elektrovod
	Spomenik 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	
Obrađivač	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 - <i>katastarska parcela</i>
	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

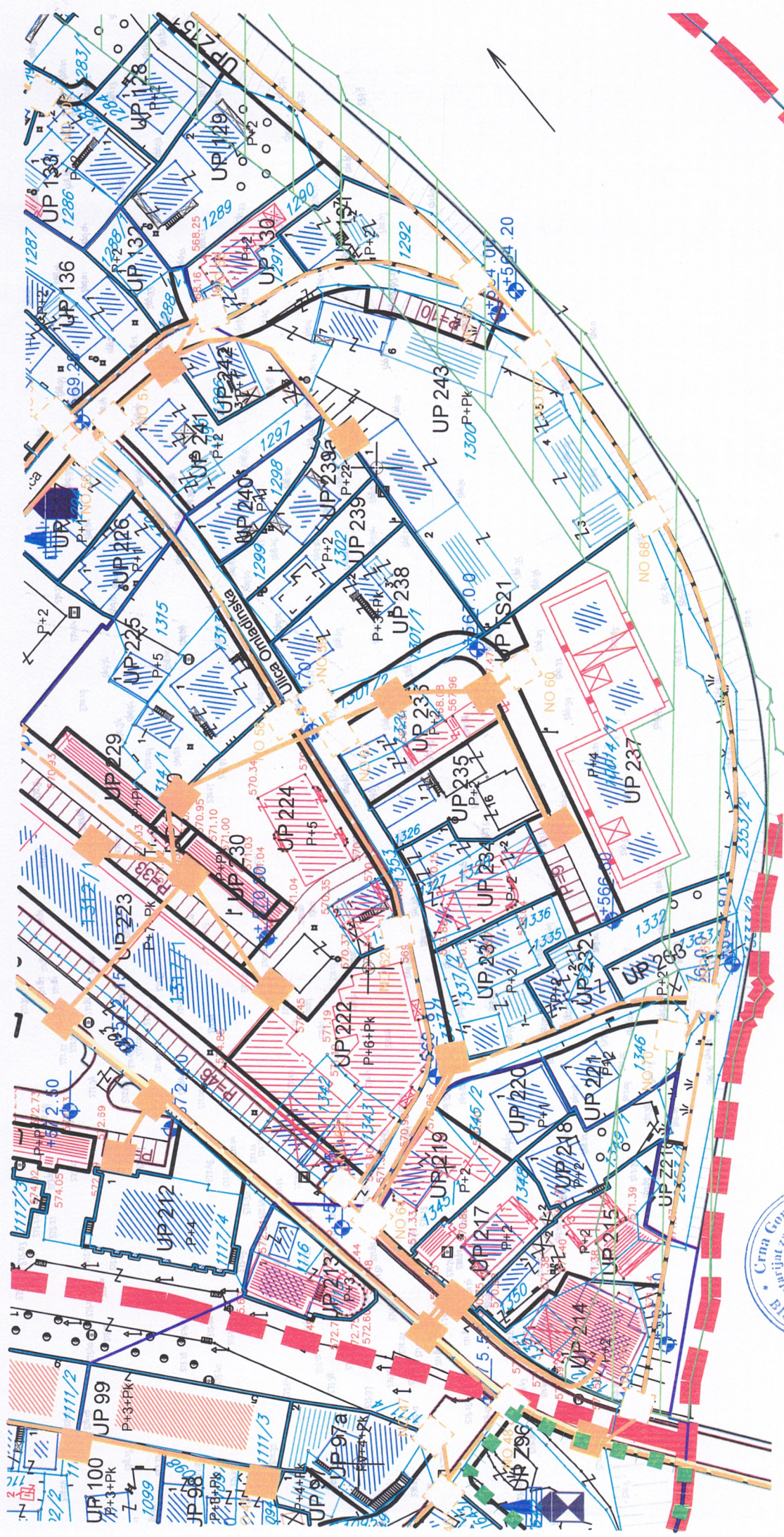
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

	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

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granica vlasništva - katastarska parcela
-  Oznaka katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Pomoćni objekti
-  Nazivi objekata, ulica, rijeke
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Spratnost objekata
-  Zone predviđene za razradu javnim konkursom

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	
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	11

