

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/26-828/25-2 Bijelo Polje, 28.01.2026.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Eparhije budimljansko – nikšićke Berane izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 238 (zona 3) koju čine dijelovi katastarskih parcela br.1301/1 i 1321/2 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:	Eparhija budimljansko – nikšićka Berane
6	POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 344 – prepis na katastarskoj parceli br.1301/1 KO Bijelo Polje upisana je zgrada srpske pravoslavne crkve (zgrada br.1) bruto površine osnove 70m2, spratnosti podrum i prizemlje (Po+P) ; zgrada srpske pravoslavne crkve (zgrada br.2) bruto površine osnove 47m2 spratnosti prizemlje i sprat (Pr+1); pomoćna prizemna zgrada u vanprivredi (zgrada br.3) bruto površine osnove 16m2; neplodna zemljišta 69m2 i dvorište 500m2. U grafičkom prilogu plana Analiza postojećeg stanja – na predmetnoj urbanističkoj parceli evidentirani su objekti spratnosti S+P. Vlasnik objekata može da ukloni objekte, shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25), na osnovu prijave koja se podnosi građevinskom inspektoratu. Uz prijavu vlasnik je dužan da dostavi dokaz o svojini nad objektom i projekat o uklanjanju.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanistička parcela UP 238 – zona 3 - nalazi se u dijelu koji je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za centralne djelatnosti (CD). Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Mogu se graditi i: - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - hoteli; - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti, objekti za sport, rekreaciju i sl.; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; - komunalno-servisni objekti javnih preduzeca i privrednih društava koji služe potrebama područja. Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj mogu se graditi: - stambeni objekti i poslovni apartmani; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije i građenja ugostiteljskih objekata i objekata za smještaj turista – hotela, potrebno se voditi važećim "Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata".
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 prilozima 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 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/2025), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, odnosno za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 3,0m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele. Izuzetno, 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. Regulaciona linija: Odstojanja novoplaniranih objekata od regulacione linije RL definisana su građevinskim linija (GLO, GL1 i GL 2 – ispod, na i iznad zemlje) za koje su date tačne pozicije i koordinate u grafičkim prilozima koji su sastavni dio UTU.
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). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama važeće Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu .
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama..

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- 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, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste.
- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbusnasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu - predvidjeti osvetljenje zelene površine.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 407/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25, 92/25, 160/25).
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, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25). Takođe, radovi na kolektivnim stambenim objektima, objektima centralnih djelatnosti kao i poslovnog centra u nastavku glavnog gradskog trga, preporuka je da se realizacija istih, kao i faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata. Prije izrade Glavnog projekta za izgradnju dijela objekta, uraditi idejno rješenje cjelokupnog objekta na urbanističkoj parceli u kome je prikazana mogućnost fazne izgradnje , sa kojom treba da su saglasni svi suvlasnici formirane urbanističke parcele.
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 predvidjeti 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 infrastrukturu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio ovih uslova su uslovi br.03-332/26-10/2 od 26.01.2026.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih 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 Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske

	komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili 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	
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa 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 238 – zona 3 -
	Površina urbanističke parcele	730 m ² ;

	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1 752,00 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk
	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 (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) 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. Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda visokog prizemlja je 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: 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 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 višeeetažnim 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. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne

		materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta	

	-a/a	
22	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 br.03-332/26-10/2 od 26.01.2026.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“.

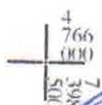
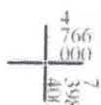
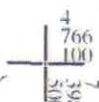
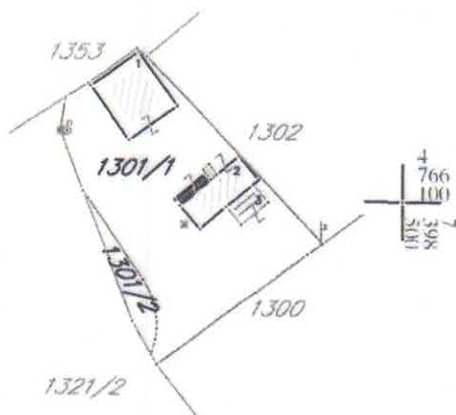
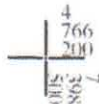
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/6-DJ
Datum: 15.01.2026.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcele: 1301/1, 1301/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-86/2026

Datum: 14.01.2026.

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 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/4-332/26-828/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 344 - IZVOD

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
1301	1		14 37	24/01/2012	M.DIZDAREVIĆA	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON		69	0.00
1301	1		14 37		M.DIZDAREVIĆA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
1301	1	1	14 37		M.DIZDAREVIĆA	Zgrada srpske pravoslavne crkve ODRŽAJ,POKLON		70	0.00
1301	1	2	14 37		M.DIZDAREVIĆA	Zgrada srpske pravoslavne crkve ODRŽAJ,POKLON		47	0.00
1301	1	3	14 37		M.DIZDAREVIĆA	Pomoćna zgrada u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON		16	0.00
1301	2		14 37	24/01/2012	M.DIZDAREVIĆA	Njiva 1. klase ODRŽAJ,POKLON		45	0.68
								747	0.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002336910	'EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane	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
1301	1	1	Zgrada srpske pravoslavne crkve GRADENJE	850	P 70	/
1301	1	1	Nestambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	1P 50	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane 1/1 0000002336910
1301	1	1	Stambeni prostor GRADENJE Tri sobe	2	P 50	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane 1/1 0000002336910
1301	1	2	Zgrada srpske pravoslavne crkve GRADENJE	850	P1 47	/
1301	1	2	Nestambeni prostor GRADENJE Jedna soba	1	P 33	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane 1/1 0000002336910
1301	1	2	Stambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	2	P1 33	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane 1/1 0000002336910
1301	1	3	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 16	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane 1/1 0000002336910

Datum i vrijeme: 14.01.2026. 08:58:35

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1301/1		105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
1301/1	1 1	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
1301/1	1 2	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
1301/1	1	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
1301/1	2 1	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
1301/1	2 2	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
1301/1	2	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
1301/1	3	105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA
1301/2		105-3-919-873/1-2024	18.12.2024 09:50	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NISKIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN.BR. 344,2182,2183,2185,2616 KO BIJELO POLJE I LN.BR.12 KO ORAHOVICA



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: 03-332/26-10/2

26.01.2026. godine

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Pisarnica: 27-01-2026

Organizacione jedinica	Jedinstveni broj znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	331/26	828/4		

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/4-332/26-828/25-3 od 14.01.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Eparhije budimljansko – nikšićke Berane D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1301/1, 1301/2 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/26-828/25-3 od 14.01.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 1301/1, 1301/2 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø100mm prolazi u blizini parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1301/1 i 1301/2 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. 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 prolazi ul Rista Ratkovića, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1301/1, 1301/2 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno Ø1000mm, za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi (skica sa približnim položajem cjevovoda data je u prilogu). Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1301/1, 1301/2 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..

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

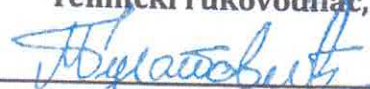
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

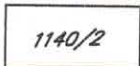
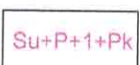
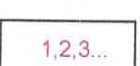
Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

MJESTO PRIKLJUČENJA NA
VODOVODNU MREŽU ZA
KATASTARSKU PARELU
1301/1, 1301/2



LEGENDA

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

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

Površina zahvata plana 86.2 ha

Analiza postojećeg stanja

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





Površina zahvata plana 86 ha

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 kultura 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

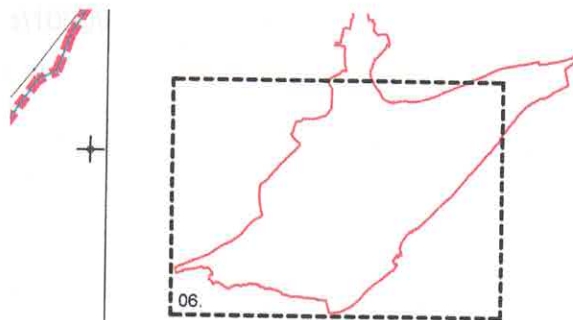
LEGENDA - Zaštićena kultura dobra

- 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 - od podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	05



Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

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

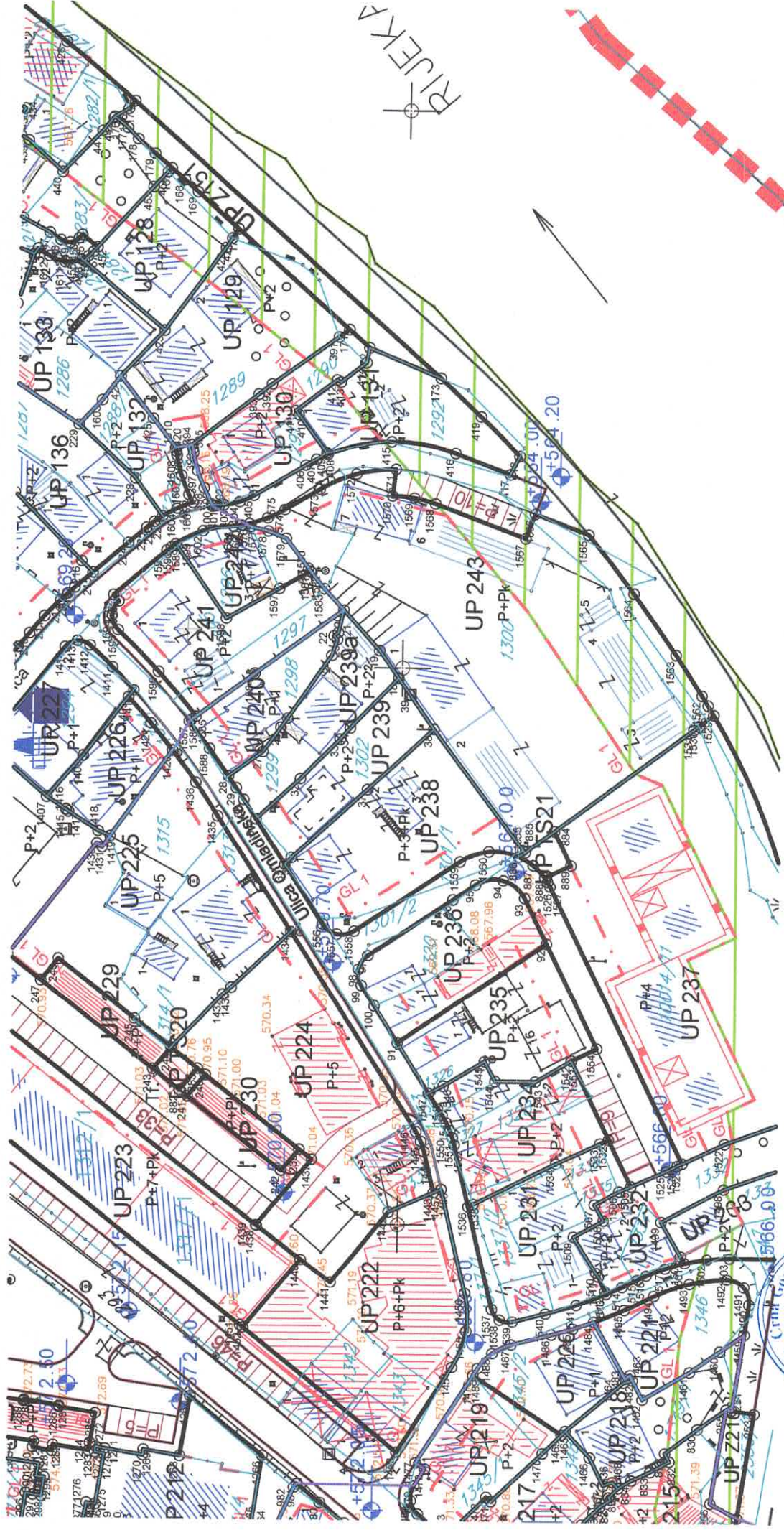
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama urbanističkih parcela

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



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

327	7398405.82	4766185.36
328	7398405.96	4766186.83
329	7398406.62	4766187.98
330	7398407.82	4766187.31
331	7398413.24	4766194.27
332	7398414.68	4766198.11
333	7398416.8	4766211.06
334	7398354.213	4766221.528
335	7398353.35	4766216.616
336	7398349.848	4766217.181
337	7398347.897	4766205.087
338	7398351.216	4766204.551
339	7398372.654	4766196.161
340	7398375.714	4766214.425
341	7398376.415	4766218.609
342	7398354.389	4766222.531
343	7398435.352	4766295.444
344	7398434.644	4766290.729
345	7398428.168	4766291.908
346	7398422.689	4766262.615
347	7398422.124	4766259.518
348	7398421.309	4766256.476
349	7398414.316	4766229.917
350	7398414.527	4766226.744
351	7398416.608	4766224.34
352	7398422.742	4766220.715

P:501.03

P:730.15

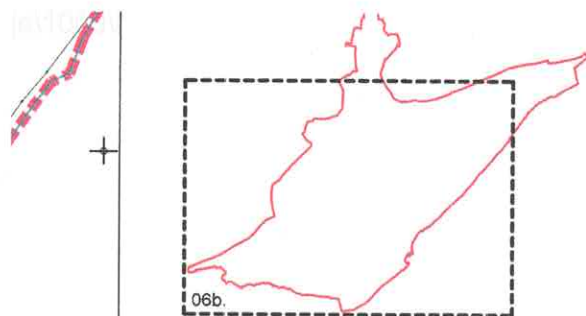
1546	7398424.99	4766092.13
1545	7398429.48	4766084.81
1544	7398425.94	4766082.91
1543	7398425.97	4766075.71
1542	7398429.766	4766069.347
1553	7398429.809	4766069.368
1554	7398431.988	4766064.868
885	7398467.21	4766077.87
1555	7398467.62	4766078.27
38	7398489.18	4766094.28
37	7398478.2	4766106.02
36	7398465.83	4766119.48
35	7398464.578	4766120.653
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
884	7398471.115	4766072.707
1531	7398489.763	4766048.055
1530	7398490.44	4766047.16
1529	7398492.445	4766044.51
1561	7398494.17	4766045.574
1562	7398495.877	4766046.669
1563	7398503.074	4766051.37
1564	7398514.086	4766058.997
1565	7398524.668	4766067.21

P:535.51

P:444.67

1745	7398652.191	4766217.753
1742	7398655.26	4766222.597
1741	7398650.35	4766225.65
1740	7398649.365	4766226.262
1739	7398641.07	4766231.42
1738	7398628.48	4766239.56
1737	7398624.63	4766241.18
1736	7398622.844	4766241.758
1746	7398614.208	4766227.64
1747	7398614.6	4766227.48
1748	7398625.51	4766222.68
1749	7398633.47	4766220.22
1750	7398641.66	4766216.41
1751	7398642.987	4766215.789
1752	7398647.091	4766213.867
1753	7398648.56	4766213.18
463	7398640.945	4766200.87
1754	7398640.965	4766200.857
1755	7398645.057	4766206.873
1744	7398649.076	4766212.938
1753	7398648.56	4766213.18
1752	7398647.091	4766213.867
1751	7398642.987	4766215.789
1750	7398641.66	4766216.41
1749	7398633.47	4766220.22
1748	7398625.51	4766222.68
1747	7398614.6	4766227.48
1746	7398614.208	4766227.64





Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granice zone
-  Broj zone
-  Granica vlasništva - *katastarska parcela*
-  Oznaka katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Pomoćni objekti
-  Nazivi objekata, ulica, rijeka
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Spratnost objekata
-  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

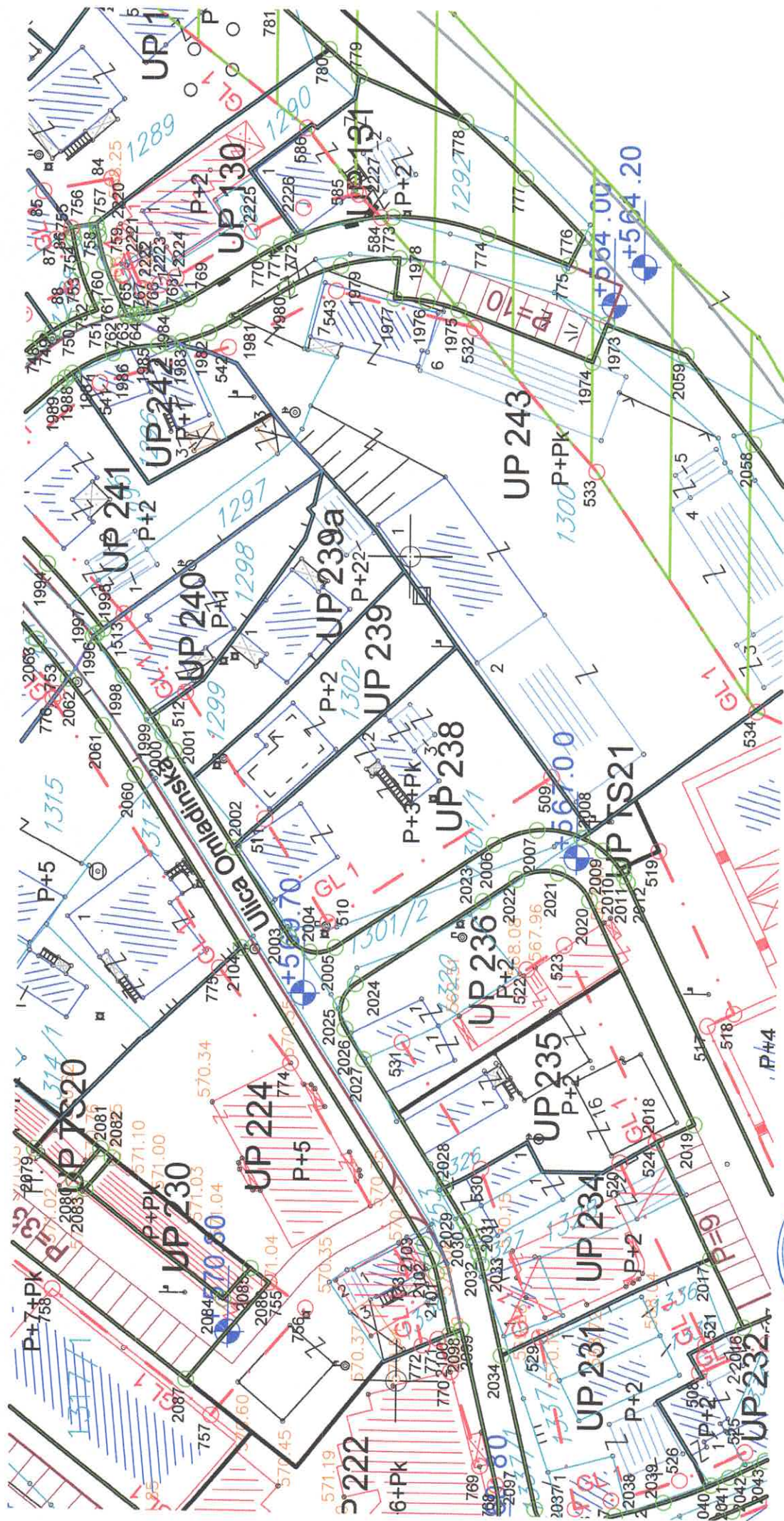
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

-  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	
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

Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

Broj lista

06e

7398507.012	4766357.102	494	7398711.651	4766566.279	676	7398676.768	4766375.991	858	7398006.844	4766241.527
7398511.844	4766353.41	495	7398715.526	4766571.099	677	7398686.775	4766386.826	859	7397999.742	4766252.422
7398511.946	4766353.543	496	7398725.536	4766583.343	678	7398696.345	4766375.08	860	7398307.899	4766407.02
7398518.661	4766347.864	497	7398737.753	4766598.16	679	7398686.47	4766364.382	861	7398335.401	4766402.16
7398518.547	4766347.723	498	7398721.491	4766616.474	680	7398705.518	4766336.558	862	7398177.78	4766391.177
7398522.8	4766344.43	499	7398707.99	4766602.501	681	7398729.588	4766356.653	863	7398199.391	4766379.66
7398539.851	4766366.329	500	7398666.783	4766549.553	682	7398741.068	4766363.927	864	7398199.586	4766372.738
7398526.627	4766376.583	501	7398651.513	4766539.079	683	7398723.415	4766386.136	865	7398221.52	4766415.16
7398401.01	4766053.05	502	7398673.853	4766668.648	684	7398705.063	4766367.028	866	7398236.972	4766409.298
7398405.445	4766055.56	503	7398647.578	4766651.63	685	7398659.936	4766473.588	867	7398281.364	4766135.907
7398401.674	4766063.66	504	7398628.01	4766636.25	686	7398637.276	4766446.265	868	7398274.121	4766133.748
7398475.203	4766083.901	505	7398619.34	4766626.62	687	7398700.57	4766389.057	869	7398264.926	4766149.245
7398457.421	4766110.192	506	7398621.293	4766620.78	688	7398723.11	4766412.526	870	7398256.5	4766216.203
7398468.122	4766116.986	507	7398611.924	4766600.99	689	7398720.625	4766423.556	871	7398257.56	4766230.77
7398483.292	4766126.715	508	7398619.838	4766593.385	690	7398662.008	4766475.908	872	7398256.345	4766237.496
7398492.728	4766134.217	509	7398633.163	4766580.582	691	7398748.249	4766494.163	873	7398254.594	4766167.555
7398413.754	4766044.925	510	7398659.516	4766555.261	692	7398760.923	4766508.213	874	7398247.688	4766177.537
7398418.262	4766047.108	511	7398591.285	4766423.919	693	7398745.893	4766525.04	875	7398238.607	4766190.143
7398416.74	4766050.26	512	7398591.391	4766424.038	694	7398745.412	4766525.544	876	7398228.831	4766202.783
7398444.055	4766063.49	513	7398541.565	4766393.263	695	7398734.459	4766538.601	877	7398220.382	4766213.615
7398445.571	4766060.335	514	7398555.93	4766383.977	696	7398725.299	4766549.804	878	7398215.461	4766219.91
7398464.927	4766069.71	515	7398563.926	4766393.082	697	7398710.539	4766532.732	879	7398208.554	4766228.995
7398427.195	4766073.657	516	7398573.637	4766404.03	698	7398692.662	4766513.803	880	7398219.611	4766236.016
7398405.109	4766062.96	517	7398582.492	4766414.01	699	7398758.084	4766441.496	881	7398237.885	4766242.536
7398450.49	4766085.251	518	7398571.713	4766425.583	700	7398773.838	4766455.744	882	7398251.102	4766246.227
7398453.475	4766080.83	519	7398407.196	4766509.185	701	7398754.09	4766475.588	883	7398264.706	4766248.021
7398429.809	4766069.368	520	7398422.04	4766504.83	702	7398743.745	4766485.983	884	7398270.223	4766194.438
7398392.055	4766058.068	521	7398437.11	4766500.41	703	7398722.661	4766481.925	885	7398270.666	4766180.112
7398388.438	4766065.844	522	7398443.98	4766498.32	704	7398700.66	4766458.523	886	7398273.885	4766164.654
7398385.803	4766074.006	523	7398455.46	4766491.99	705	7398737.739	4766423.137	887	7398109.866	4766269.931
7398384.664	4766078.277	524	7398483.1	4766477.86	706	7398680.162	4766499.247	888	7398128.735	4766259.683
7398405.684	4766082.863	525	7398493.63	4766472.56	707	7398672.06	4766488.234	889	7398135.14	4766246.763
7398426.099	4766090.322	526	7398498.93	4766467.52	708	7398687.126	4766474.623	890	7398141.202	4766231.036
7398441.399	4766100.028	527	7398510.6	4766456.43	709	7398708.556	4766497.554	891	7398145.09	4766219.369



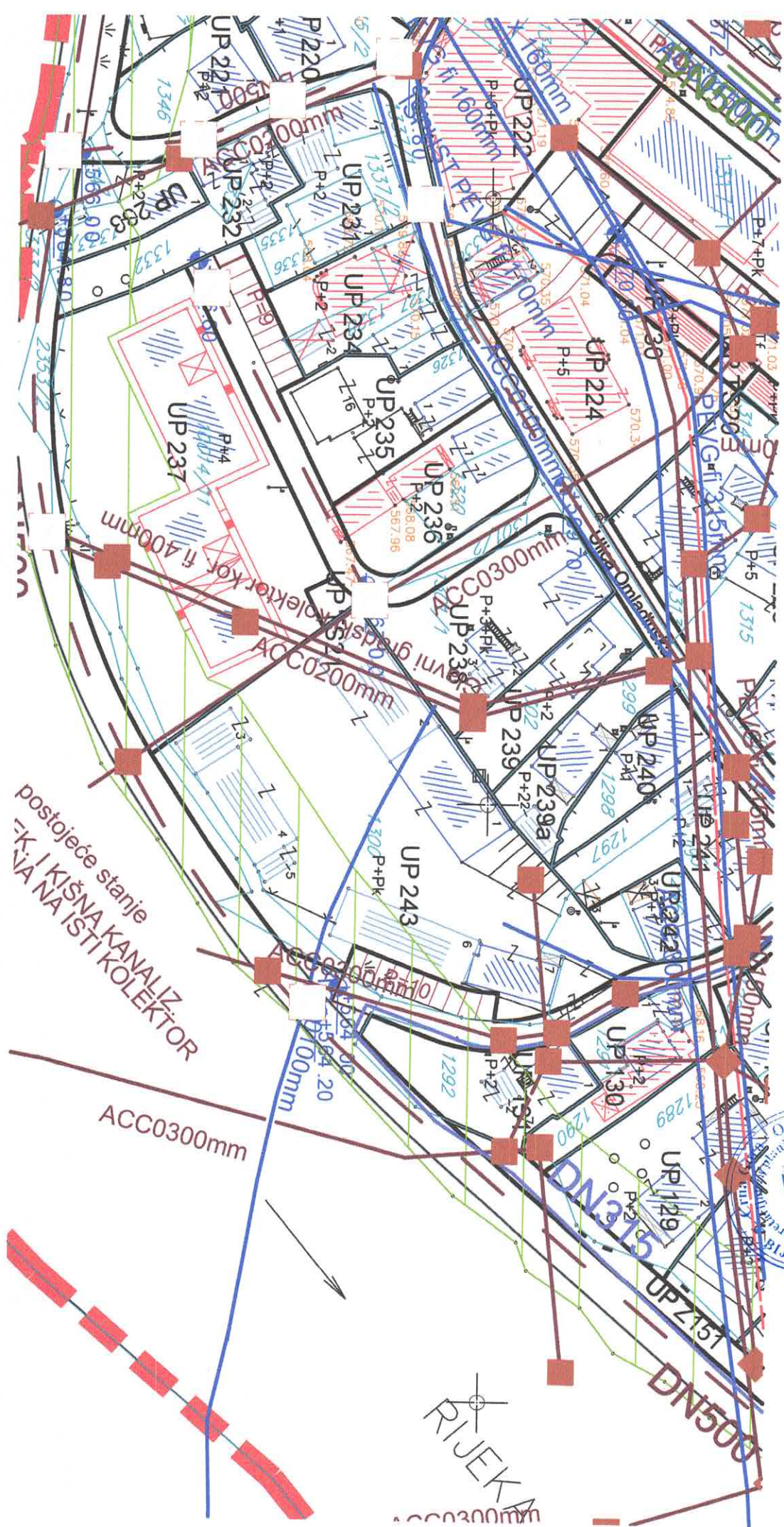
LEGENDA

-  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
-  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.
-  postojeće reviziono okno fekalne kan.
-  planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
-  planirano reviziono okno fekalne kan.
-  smjer odvodjenja fekalne kan.
-  postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
-  postojeće 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



LEGENDA

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

pHp 48A 3 V 150 mm² oznaka presjeka elektrovodova

LEGENDA Postojeci 10kV elektrovod

-  Planirani 10kV elektrovod
-  10kV elektrovod za ukidanje
-  Postojeca trafostanica TS
-  Sakralna arhitektura
-  Planirana trafostanica TS
-  Ambijentalna cjelina
-  naziv trafostanice
-  Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

pHp 48A 3 V 100 mm² oznaka presjeka elektrovodova

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor



Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera



Obradivač



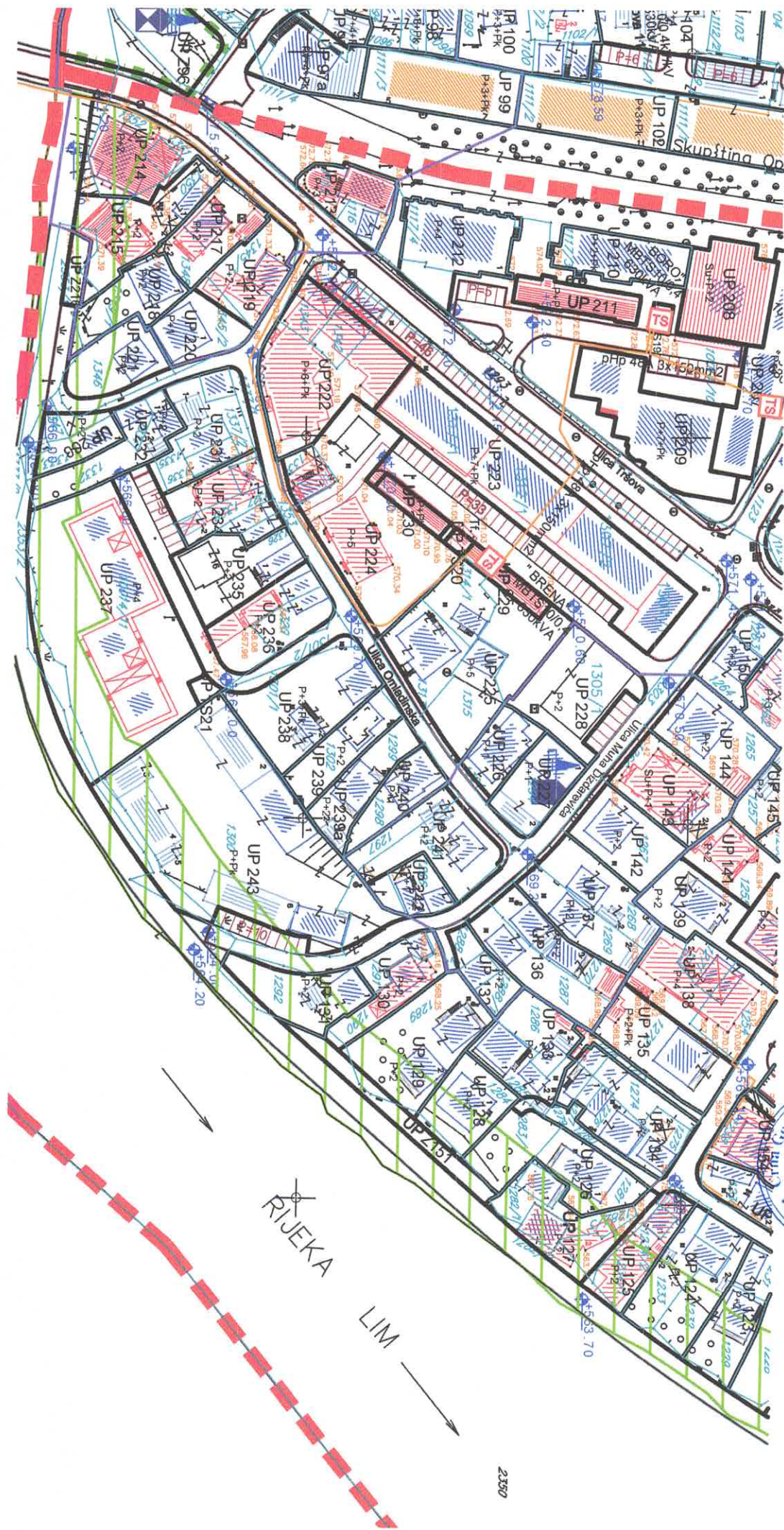
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:1500

Broj lista

09a



LEGENDA

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

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
	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, rijeka
-  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 Opština Bijelo Polje	Oznaka sjevera 
Obradivač  Republika Srbija Ministarstvo građevinarstva, prostora i infrastrukture IZUP	Mazyma R 1:1600 Bijelo Polje 11

