

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/25-307/5-100 Bijelo Polje, 23. 7. 2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25), i podnijetog zahtjeva Salković Ešefa iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 478 koju čini dio katastarske parcele br.812 KO Potkrajci u Potkrajcima, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17). Postojeće objekte sa UP 478 neophodno je ukloniti – na osnovu prijave vlasnika objekta koja se podnosi naležnom inspekcijskom organu- shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.19/25) kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Salković Ešef
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U posjedovnom listu 587 – izvod KO Potkrajci, katastarska parcela br. 812 površine 838 m ² evidentirana je kao dvorište površine 500 m ² , jiva 2. klase površine 252 m ² , kuća i zgrada površine 86 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 478 nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za stanovanje male gustine u zoni B gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena. Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, poslovni sadržaji koji su smešteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata, a koji ne ugrožavaju životnu sredinu. Ukoliko se stanovanje i djelatnosti organizuju u istom objektu	

	djelatnosti mogu zauzeti maksimalno 20% bruto površine objekta Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli, i to jedan osnovni objekat na parceli osim u slučaju kada nije bilo moguće izvršiti parcelaciju uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu uz uslov da jedan objekat može biti max 500m² BRGP (max 4 stambene jedinice) . Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	Pravila parcelacije Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. 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 strane nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji je sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog

	mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) 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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta 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.). Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila. Prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama, posebno u ulicama koje zbog širine ili drugih organizacionih okolnosti nemaju drvored. Takvom organizacijom ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Zadnji deo okućnice može se koristiti i za voćnjake ili povrtnjake, u zavisnosti od veličine parcele. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17) 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) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG", br.041/25).
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, 47/1148/15, 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 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i 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
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 03-332/25-1291/2 od 18.07.2025.god. izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli obezbijeđen je prilaz sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -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 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 Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: 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 478
	Površina urbanističke parcele	731.95 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30; Površina pod objektom 219,59 m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,68
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit određen je brojem etaža
	Maksimalna spratnost objekata je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podrumске etaže. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.	

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.																			
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Zadovoljiti normativ - 1 parking mesto na 1 stan. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Orijentacioni normativi / standardi za definisanje broja mesta za parkiranje prema bruto izgrađenoj površini gradskih sadržaja preporučljivi za Bijelo Polje su prikazani u sledećoj tabeli : <table> <tr> <td>stanovanje (na 1.000 m²)</td><td>-----15 pm</td></tr> <tr> <td colspan="2">(lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</td></tr> <tr> <td>proizvodnja (na 1.000 m²)</td><td>----- 20 pm (6-25 pm);</td></tr> <tr> <td>fakulteti (na 1.000 m²)</td><td>----- 30 pm (10-37 pm);</td></tr> <tr> <td>poslovanje (na 1.000 m²)</td><td>----- 30 pm (10-40 pm);</td></tr> <tr> <td>trgovina (na 1.000 m²)</td><td>----- 60 pm (40-80 pm);</td></tr> <tr> <td>hoteli (na 1.000 m²)</td><td>----- 30 pm (20-40 pm);</td></tr> <tr> <td>restorani (na 1.000 m²)</td><td>----- 120 pm (40-200 pm);</td></tr> <tr> <td>za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca)</td><td>-----25 pm.</td></tr> </table>	stanovanje (na 1.000 m ²)	-----15 pm	(lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);		proizvodnja (na 1.000 m ²)	----- 20 pm (6-25 pm);	fakulteti (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-37 pm);	poslovanje (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-40 pm);	trgovina (na 1.000 m ²)	----- 60 pm (40-80 pm);	hoteli (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (20-40 pm);	restorani (na 1.000 m ²)	----- 120 pm (40-200 pm);	za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca)	-----25 pm.
stanovanje (na 1.000 m ²)	-----15 pm																		
(lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);																			
proizvodnja (na 1.000 m ²)	----- 20 pm (6-25 pm);																		
fakulteti (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-37 pm);																		
poslovanje (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-40 pm);																		
trgovina (na 1.000 m ²)	----- 60 pm (40-80 pm);																		
hoteli (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (20-40 pm);																		
restorani (na 1.000 m ²)	----- 120 pm (40-200 pm);																		
za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca)	-----25 pm.																		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinjeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Urbana oprema																		

		mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

		Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Uprava za saobraćaj - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa <i>N. Čabarkapa</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman

24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-1291/2 od 18. 7. 2025. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3773/2025

Datum: 19.06.2025.

KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-307/1-100, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 587 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	SALKOVIĆ JAHO EŠEF	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	812		4 21	POTKRAJCI DVORIŠTE	0	500	0.00	44/2001 587/6	
	812		4 21	POTKRAJCI NJIVA	2	252	3.18	44/2001 587/6	
	812	1	4 21	POTKRAJCI KUĆA I ZGRADA	0	86	0.00	44/2001 587/6	

Ukupno

838 3.18

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/201-DJ

Datum: 19.06.2025.



Katastarska opština: POTKRAJCI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 812

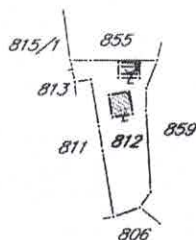
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
771
000
7
401
000

4
771
000
7
401
250



4
770
750
7
401
000

4
770
750
7
401
250

Ovjerava
Službeno lice:



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-1291/2

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

18.07.2025. godine

Služba za zajedničke poslove				
Prijamao:	21. 07. 2025			
Organizaciona jedinica	Jedinična jedinica	Redni broj	Prilog	Vrijednost
4-06-	332/25-	307/4		

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-307/3-100 od 07.07.2025. 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 Salković Ešefa D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 812 KO Potkrajci.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-307/3-100 od 07.07.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 812 KO Potkrajci.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi sa desne strane magistralnog puta M2 Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 812 KO Potkrajci. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 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. Vodomjernu šahtu planirati minimalnih dimenzija svijetlog otvora 100*100*100cm. Vodomjernu šahtu je potrebno smjesti u blizini ulaza na parcelu na površini koja se ne koristi za saobraćaj i parking. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil kao i laki metalni poklopac min. dimenzija 60*60cm. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

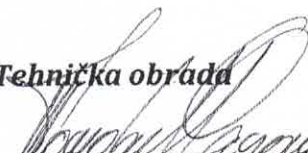
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac



Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



LEGENDA: POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Autobuska stanica
- Javni parking
- Most

- POVRŠINA ZA GROBLJE
- POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU
I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- UP 575** Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46** Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B** Oznaka urbanističke zone
- Zona zaštite dalekovoda

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br.1.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

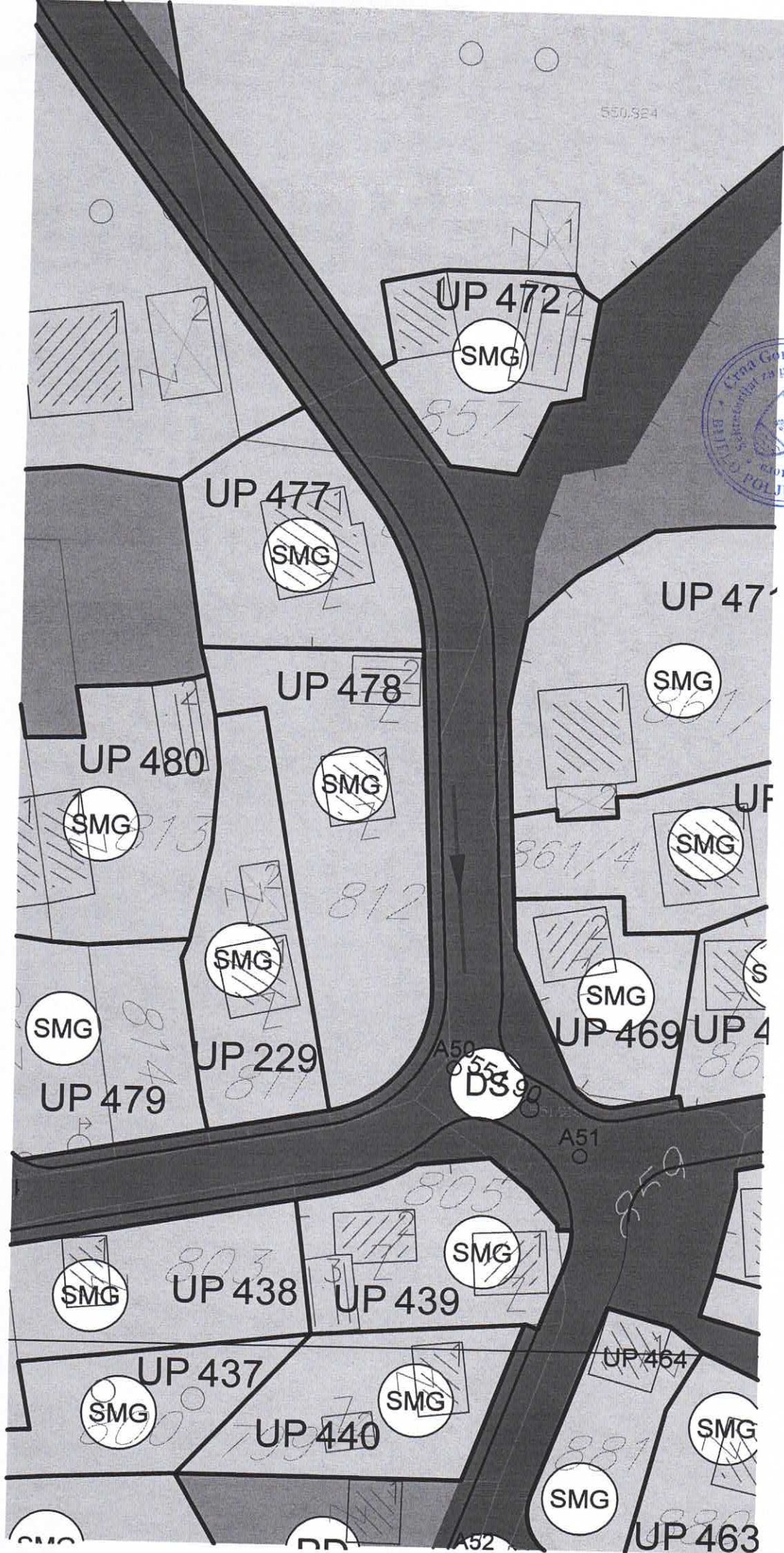
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

550.524



UP 472

SMG

UP 477

SMG

UP 47

SMG

UP 478

SMG

UP 480

SMG

UP

SMG

SMG

SMG

UP 469

UP 4

SMG

UP 229

A50
DS 9

UP 479

A51

SMG

UP 438

UP 439

SMG

UP 437

SMG

SMG

UP 440

UP 464

SMG

SMG

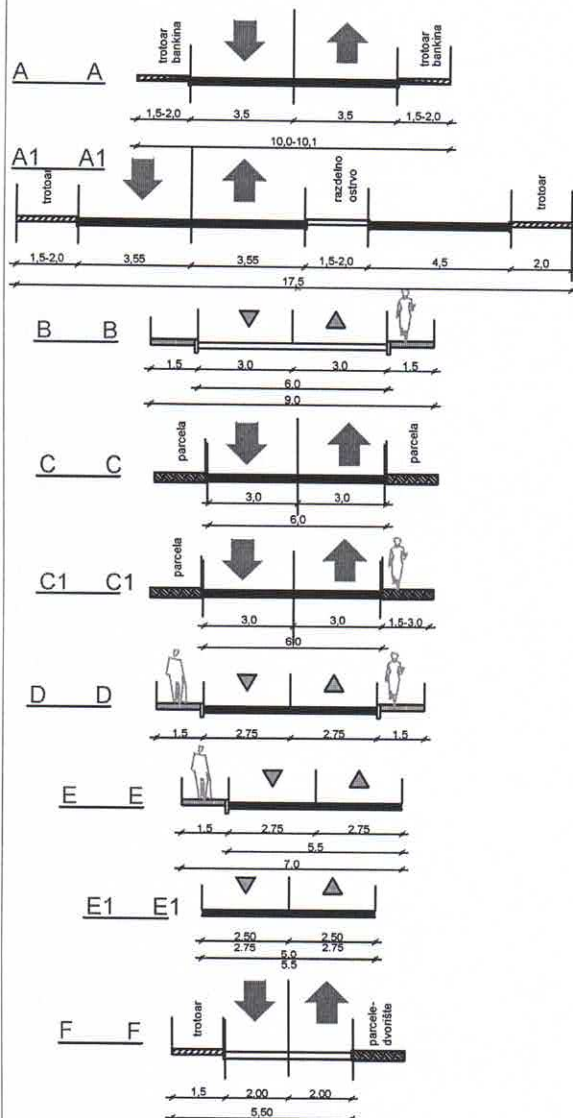
UP 463

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine
- Most
- Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br.1 Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Linearno zelenilo

Građevinska linija GL1

Regulaciona linija

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA,

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000

list br.2.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUSKOVIĆ

Šekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

B

856

550.824

Ulica br.4



15/1

15/2

At29

857

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

1041

1042

1043

1044

1045

1046

1047

1048

1049

1050

1051

1052

1053

1054

1055

1056

1057

1058

1059

1060

1061

1062

1063

1064

1065

1066

1067

1068

1069

1070

1071

1072

1073

1074

1075

1076

1077

1078

1079

1080

1081

1082

1083

1084

1085

1086

1087

1088

1089

1090

1091

1092

1093

1094

1095

1096

1097

1098

1099

1100

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

PLAN

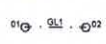


LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolsko-pešačke površine
-  Most
-  Autobuska stanica
-  Javni parking

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
- UP 575** Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46** Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B** Oznaka urbanističke zone

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1: 1000

list br.3.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREMAJER ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I IZVEDENJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

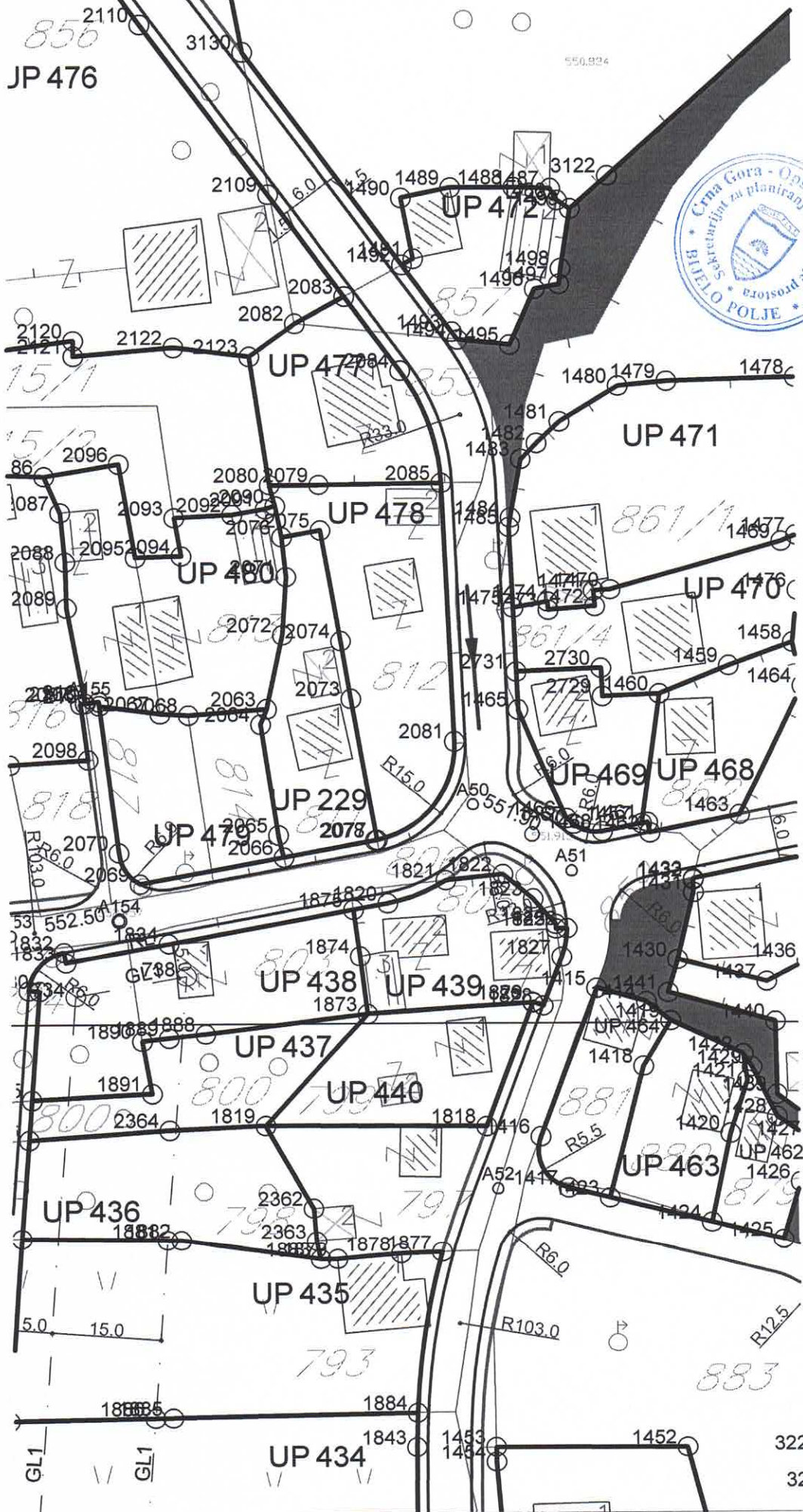
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

JP 476



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA
PLAN

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

list br.3.1a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PRAĆUJE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



2059	7400800.52	4771015.21
2060	7400831.69	4770993.52
2061	7400802.66	4771030.90
2062	7400802.60	4771030.70
2063	7401013.78	4770851.35
2064	7401012.92	4770849.23
2065	7401015.30	4770833.70
2066	7401016.03	4770830.60
2067	7400999.12	4770850.75
2068	7401003.00	4770850.52
2069	7400996.24	4770826.93
2070	7400993.37	4770831.32
2071	7401016.57	4770869.87
2072	7401016.02	4770861.66
2073	7401025.42	4770852.72
2074	7401024.06	4770860.79
2075	7401021.35	4770876.46
2076	7401016.03	4770875.52
2077	7401028.93	4770832.99
2078	7401028.65	4770832.93
2079	7401021.19	4770882.92
2080	7401014.40	4770882.92

2139	7400977.09	4771205.32
2140	7400926.48	4771283.89
2141	7400878.61	4771422.39
2142	7400857.50	4771473.40
2143	7400850.40	4771483.42
2144	7400843.65	4771500.56
2145	7400861.30	4771247.51
2146	7400903.03	4771252.31
2147	7400937.30	4771242.10
2148	7400933.36	4771227.29
2149	7400938.32	4771230.69
2150	7400939.65	4771229.98
2151	7400939.71	4771237.38
2152	7400906.43	4771224.04
2153	7400864.20	4771223.48
2154	7400869.20	4771219.56
2155	7400885.59	4771221.53
2156	7400922.45	4771272.66
2157	7400921.62	4771274.97
2158	7400930.47	4771255.47
2159	7400927.21	4771261.85
2160	7400885.96	4771286.18

2219	7400773.82	4771318.53
2220	7400752.29	4770339.97
2221	7400740.63	4770341.08
2222	7400739.74	4770329.88
2223	7400738.68	4770316.59
2224	7400811.95	4770056.39
2225	7400826.57	4770114.78
2226	7400765.09	4770121.55
2227	7400780.50	4770199.51
2228	7400850.60	4770142.05
2229	7400819.02	4770144.50
2230	7400780.80	4770147.57
2231	7400801.96	4770129.38
2232	7400849.47	4770124.75
2233	7400783.19	4770212.34
2234	7400786.74	4770229.28
2235	7400823.10	4770226.81
2236	7400842.85	4770225.31
2237	7400863.68	4770223.72
2238	7400863.24	4770222.61
2239	7400855.24	4770271.90
2240	7400855.76	4770283.45

br.	Y	X
2081	7401039.68	4770846.79
2082	7401018.03	4770905.44
2083	7401024.91	4770909.16
2084	7401032.54	4770898.86
2085	7401038.11	4770883.11
2086	7400983.41	4770884.24
2087	7400985.59	4770879.10
2088	7400986.21	4770872.09
2089	7400986.36	4770865.55
2090	7401015.15	4770879.93
2091	7401013.79	4770879.49
2092	7401009.22	4770878.71
2093	7401001.24	4770878.29
2094	7401002.18	4770872.89
2095	7400995.90	4770872.70
2096	7400993.69	4770885.96
2097	7400988.20	4770852.14
2098	7400989.18	4770844.42
2099	7400978.38	4770843.75
2100	7400961.37	4770846.31
2101	7400942.85	4770846.55
2102	7400920.16	4770846.21



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

-  Ukidanje vodovoda
-  Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

-  Kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod višeg reda
-  Smer odvodjenja
-  Planirano reviziono okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Planirani kanalizacioni vod
-  Smer odvodjenja



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.5.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREUZETI ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

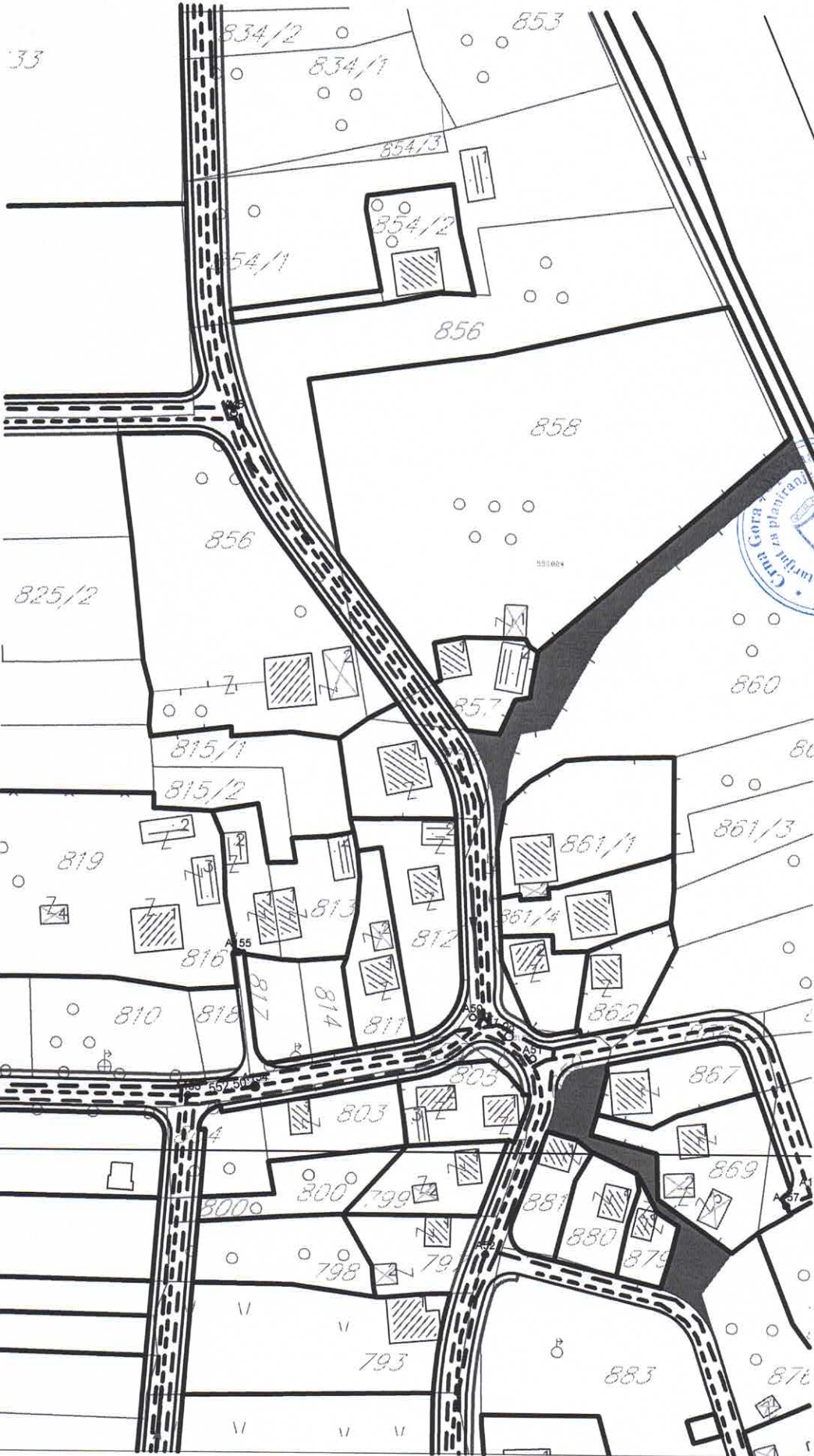
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar:
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



LEGENDA:

-  Postojeća trafo stanica
-  Planirana trafo stanica
-  Rasklopno postrojenje

-  Elektro vod 110kV - postojeći
-  Elektro vod 110kV - planirani
-  Elektro vod 110kV - ukidanje
-  Elektro vod 35kV - postojeći
-  Elektro vod 35kV - planirani
-  Elektro vod 10kV - postojeći
-  Elektro vod 10kV - planirani
-  Elektro vod 10kV - ukidanje



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.6.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

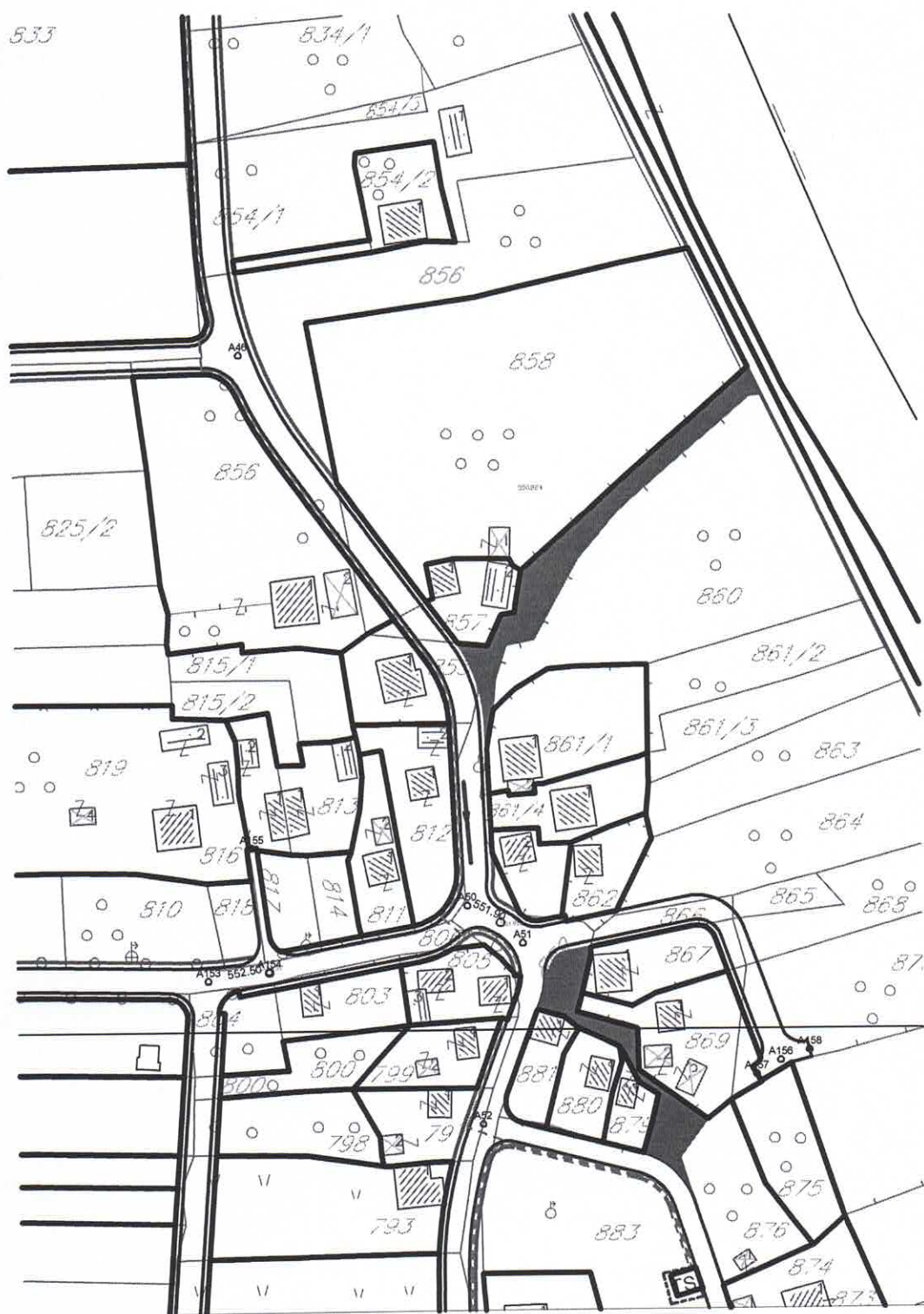
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



LEGENDA:



Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)



Planirani TK vod nižeg reda



TK podzemni vod višeg reda - optički kabal



Planirano TK okno



granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br.7.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

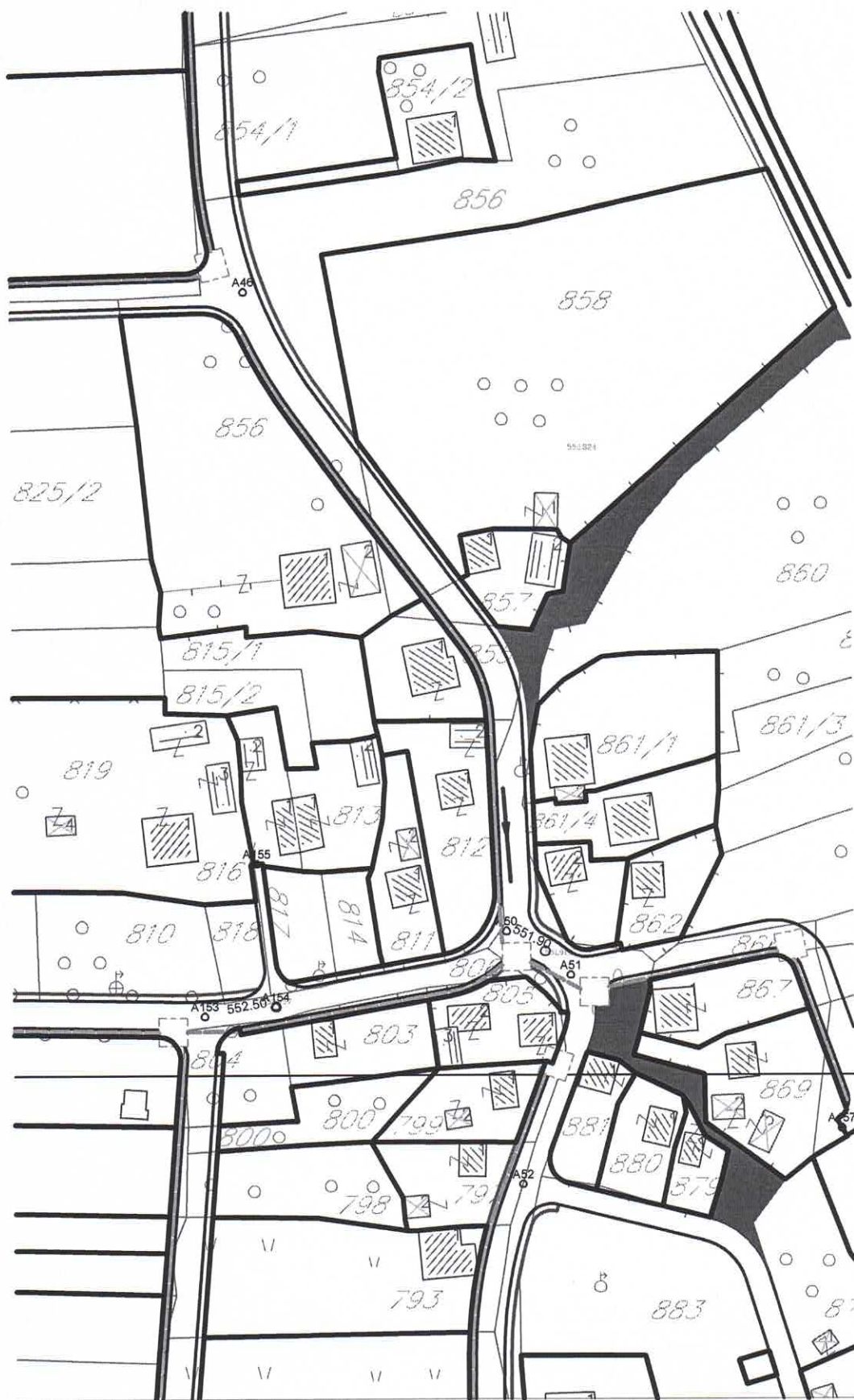
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Linearno zelenilo (drvo)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo verskih objekata
-  Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

-  Zelenilo infrastrukture
-  Zelenilo industrijskih zona
-  Groblje
-  Zaštitni pojasevi
-  Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  Drugo poljoprivredno zemljište
-  POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Drumski saobraćaj
-  Javni parking
-  Zona zaštite dalekovoda

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA R 1: 1000 list br.8.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

