

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-332/25-374/2 Bijelo Polje, 15.08.2025.god.	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Brčvak Hajriza izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.863 KO Bistrica u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“, br.96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Hajriz Brčvak
6	POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 29 – prepis, na katastarskoj parceli 863 KO Bistrica upisana je prizemna zgrada sa potkrovljem bruto površine osnove 59m ² i neplodna zemljišta površine 471m ² . 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 Predmetna lokacija, nalazi se u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica u zoni planiranoj za izgradnju objekata stanovanja srednjih gustina (SS). Površine za stanovanje	

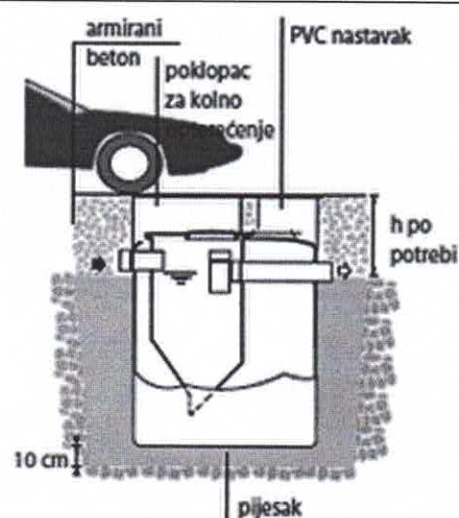
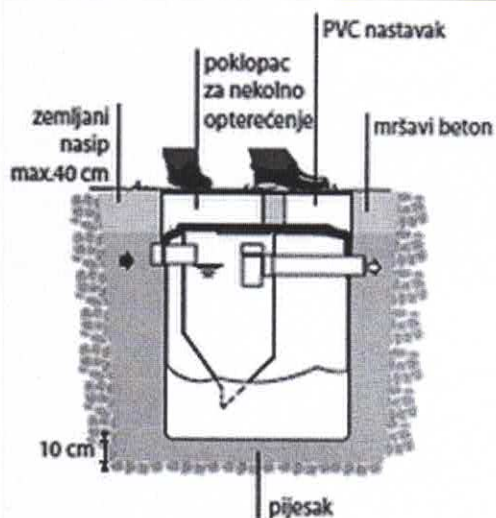
	Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina katastarske parcele iznosi 530 m ²
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Uz obalu rijeke Bistrice planiran je zeleni zaštitni pojas širine 10m. Na urbanističkim parcelama koje ulaze dijelom u ovaj zaštitni koridor - pojas, ne može se graditi već se na tom dijelu vrši ozelenjavanje dijela urbanističke parcele. Građevinska linija prema rijeci Bistrici definisana je koordinatama: 7406328.33 4769957.12 7406347.78 4769949.89 Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Zaštita na radu Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi 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 Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu pribaviti od nadležnog organa Opštine Bijelo Polje.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <u>Zelenilo stambenih objekata i blokova - ZSO</u> Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i niša za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U zavisnosti od intenziteta korišćenja, njihova širina se dimenzioniše od 1,5 do 3 m. Blokovsko zelenilo dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. U okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti min. 25-30% zelenih površina, u zavisnosti od gustine stanovanja, zone izgradnje (staro i uže gradsko jezgro). <u>Zaštitni pojasevi (uz riječne tokove, vodoizvorišta, uz važne saobraćajne pravce) - ZP</u> Zaštitni pojasevi su sanitarno-higijenski pojasevi koji se postavljaju prema izvoru buke, aerozagađivačima, ispod dalekovoda, u pravcu dominantnih vjetrova, pored vodotokova, smanjuju uticaj dominantnih vjetrova itd. Naime, ove površine služe za zaštitu, sanaciju prostora, popravljjanje mikroklimatskih uslova, ali i za sprečavanje erozije, klizišta itd.

	Zaštitni pojas planiran je: - uz vodene tokove - postojeći vodotoci treba da postanu kičme budućeg razvoja sistema zelenila. Zaštitni pojas predviđa očuvanje korita Bistrice, njenih pritoka od pritiska na korito, zatim očuvanje prostora za regulaciju, zaštitu vodnog i priobalnog ekosistema. Zaštitni pojasevi uz vodotoke grafički su dati u min. profilu, ali je neophodno sačuvati i širi pojas poplavnih šuma uz vodotoke; - ispod visokonaponskih dalekovoda - podrazumijeva zelene, najčešće travne površine, poljoprivredne površine, sportsko-rekreativne površine, parterno uređene površine, odnosno površine i objekte koji svojom visinom ne ometaju koridor. Širina pojasa zavisi od snage dalekovoda; - kod funkcionalnog razdvajanja i u okviru drugih namjena (uz infrastrukturne i komunalne objekte) - pored sanitarno-higijenskog značaja (smanjenje negativnih efekata buke, aerozagađenja, maskiranje slike itd.), zaštitne pojaseve treba planirati kod funkcionalnog razdvajanja namjena (npr. odvajanje groblja i industrije od stanovanja, sporta i rekreacije od stanovanja i poslovanja, uz komunalne objekte - prečišćivače, deponije otpada). Širina ovih pojaseva zavisi od djelatnosti i namjene objekta. Na ovim površinama veoma je značajna rekultivacija i regeneracija postojećeg biljnog fonda kroz pošumljavanje, ozelenjavanje ili formiranje obradivih i travnih površina (ispod visokonaponskih dalekovoda). Ovi sanitarno-higijenski pojasevi imaju i estetsku funkciju jer stvaraju zelene prstenove oko infrastrukturnih i prirodnih objekata. Poslovi oko formiranja ovih pojaseva su najčešće dugotrajni, ali posljedice neformiranja navedenih pojaseva su dalokosežnije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i 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 invaliditetom („Sl.list CG“, br.41/25).
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). Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova je rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-31/25-82/1 od 07.08.2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu.
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).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.

	Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. 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 Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečistači - septičke bio jame</u> Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čistih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala. Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.



Uslovi br. 03-332/25-1366/2 od 05.08.2025.godine DOO Vodovod „Bistrica“ je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na lokalni put (L1) Bijelo Polje – Rasovo - Bistrica. Akt br.14-332/25-450/1 od 24.07.2025.godine Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.

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 ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove:

-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i

-adresu web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije 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. 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	Katastarska parcela br.863 KO Bistrica
	Površina urbanističke parcele	530 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30

	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Normative za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za lokalni opštinski centar Bistrica za osnovne grupe gradskih sadržaja treba odrediti saglasno normativima za Generalno urbanističko rješenje Bijelo Polje datim u tabeli: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----25 pm. Parkiranje riješiti u okviru parcele. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni

		u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.
	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. -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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim 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.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
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	Akt br.14-332/25-450/1 od 28.07.2025.godine Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje; Uslovi br.03-332/25-1366/2 od 05.08.2025.godine DOO Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje, Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.20-319/25-82/1_____ od 07.08.2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4754/2025

Datum: 24.07.2025.

KO: BISTRICA

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.06/5-332/25-374/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 29 - 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
863			10 36	09/02/2012	KAHVE	Neplodna zemljišta KUPOVINA		471	0.00
863		1	10 36	09/02/2012	KAHVE	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		59	0.00
								530	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	BRČVAK BAJRAM HAJRIZ	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
863	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	2002	PPN 59	Svojina BRČVAK BAJRAM HAJRIZ 1/1
863	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	P 45	Svojina BRČVAK BAJRAM HAJRIZ
863	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	2	PN 30	Svojina BRČVAK BAJRAM HAJRIZ 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
863				1	Neplodna zemljišta	18/03/2025 9:15	Pravo službenosti Pravo stvarne službenosti prolaza u bilo koje doba dana ili godine preko cijele kat.parcele br.850/11 KO Bistrica
863		1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	18/03/2025 9:15	Pravo službenosti Pravo stvarne službenosti prolaza u bilo koje doba dana ili godine preko cijele kat.parcele br.850/11 KO Bistrica

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: *[Signature]*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/236-DJ
Datum: 15.08.2025.



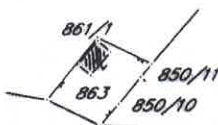
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 863

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
770
000
7
406
250



4
770
000
7
406
500

4
769
750
7
406
250

4
769
750
7
406
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Adresa: Ul. N. Merdovića bb,
84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (50) 484 – 220
fax: +382 (50) 484 – 020
www.poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Br. 20-319/25-82/1

07.08.2025. godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekata na lokaciji koju čini katastarska parcela br.863 KO Bistrica, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.7/14 Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine „Sl. List CG“, broj 96/22), na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) Člana 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“ br.2/18, 34/19, 38/20, 050/22, 84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokale uprave-Opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG – opštinski propisi br.16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/23, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

RJEŠENJE
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

UTVRDJUJU SE Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.863 KO Bistrica, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.7/14 Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine „Sl. List CG“, broj 96/22) sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za onu vrstu objekata koja se planira graditi na predmetnoj parceli, urbanističko- tehničkim uslovima i vodnim uslovima.
2. Tehnička dokumentacija potrebna za izdavanje vodnih uslova treba da sadrži:
 - osnovne podatke o objektu (namjena, kapacitet, opis tehničkog procesa ili opis procesa izvođenja radova, a po potrebi: položaj u odnosu na infrastrukturne objekte, prethodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekat).
 - podatke o načinu snabdijevanja vodom, obezbeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda, kao i podatke o recipijentu.
3. Da se prije izrade tehničke dokumentacije prikupe potrebne geodetske, geološke, hidrološke, hidrogeološke podloge i druge podloge i izvrše svi potrebni istražni radovi u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Sl. list RCG", br. 68/23).
4. Projektnim rješenjem predvidjeti način prikupljanja, prečišćavanja i odvođenja svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa pozitivno pravnim propisima kojima je definisana ova oblast.
5. Da se uradi mogućnost nepoželjnih uticaja na druge objekte i postrojenja, korito i obale vodotoka, stečena prava korisnika naselja i slično.
6. Projektant je obavezan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržava odredaba člana 141 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 027/07, Službeni list Crne Gore“, br.073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18).

7. Da se od organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje da li je potreban elaborat za procjenu uticaja izvedenih radova na životnu sredinu i u koliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.
8. Projektom predvidjeti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.
9. Po izradi tehničke dokumentacije podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.
10. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje zahtjevom za izdavanje vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 863 KO Bistrica, u zahvatu generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistica -Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.7/14 Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine „Sl. List CG“, broj 96/22).

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br.032-332/25-374/2-2 od 24.07.2025. godine, za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.863 KO Bistrica, u zahvatu generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistica -Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.7/14 Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine „Sl. List CG“, broj 96/22).

Razmatrajući predmetni zahtjev, primjenom članova 114 i 115 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br.027/07, Službeni list Crne Gore“,br.073/10, 032/11, 047/11, 048/15 ,052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,

- strankama,
- u spise predmeta,

OBRAĐILA,

Ilida Durović
Ilida Durović

SEKRETAR,

Kemal Alić

Kemal Alić



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: 03-332/25-1366/2

05.08.2025. godine

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

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/4-332/25-374/3 od 24.07.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Brčvak Hajriza D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 863 KO Bistrica.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-332/25-374/3 od 24.07.2025.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 863 KO Bistrica.

Vodovodna mreža ne postoji na predmetnom području

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.

Tehnička obrada



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za stambeno
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 811
E-mail: saobraćaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/25-450/1

28.7.2025. godine

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Veza: 06/4-332/25-374/5 od 24.07.2025.godine

Predmet: Obavještenje

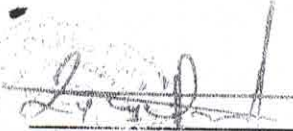
Poštovani,

obratili ste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-450 dana 27.07.2025.godine, veza akt broj 06/4-332/25-374/5 od 24.07.2025.godine radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju objekta na lokaciji kat.parcela br. 863 KO Bistrica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG"-opštinski propisi br. 7/14) i Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" br. 96/22) . Investitor Brčvak Hajriz. Uz zahtjev je priložen nacrt uslova.

Obzirom da pored kat.parcela br. 863 KO Bistrica nema izgrađen opštinski put ovaj organ ne može izdati saobraćajno tehničke uslove i saglasnost za priključenje predmetne parcele na opštinski put.

Dostavljeno:

- Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise


Duško Ružić
Sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495

Alida Sijarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA - BISTRICA -

PLAN

LEGENDA:

	Granica generalnog urbanističkog rješenja
	Površine stanovanja male gustine
	Površine stanovanja srednje gustine
	Površine centralnih djelatnosti
	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine kopnenih voda
	Lokalni put
	Sabirna ulica
	Pristupna ulica
	Autobusko stajalište
	Oznaka lokalnog puta
	Granica rezervata divljači

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

Džemal Ljušković

SIMBOLI:

	Škola
	Pošta
	Ambulanta
	Sakralni objekat -džamija
	Pilana
	Koncesiono područje
	Planirana trafo stanica
	Planirana mini -hidroelektrana
	Sekundarni opštinski centar
	Javni parking



NARUČILAC

OPŠTINA BIJELO POLJE



NOSILAC
IZRADE

MONTENEGROPROJEKT



PLANET CLUSTER



PRILOG

NAMJENA POVRŠINA

RUKOVODILAC
TIMA

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta

ODGOVORNI
PLANER

Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer

datum: mart 2014.god.

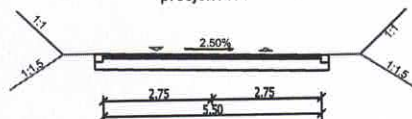
R 1:2500

list br. 2

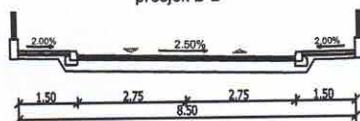


Poprečni presjeci

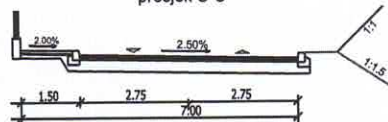
presjek A-A



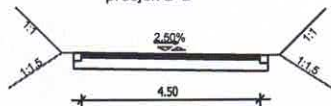
presjek B-B



presjek C-C



presjek D-D



**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA BISTRICA
PLAN**

LEGENDA:

	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA
	POVRŠINE KOPNENIH VODA
	LOKALNI PUT
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNA ULICA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	JAVNI PARKING
	OZNAKA LOKALNOG PUTA
	ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR POSTOJEĆI
	TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM



ODLUKA O DODJELI
PUP-a: Bijelo Polje
BR. 61-718
od 04.03.2014. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dimitar Ljubićević
Dimitar Ljubićević

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT 	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Željko Maraš, dipl.ing.el.		
datum: mart 2014.god.		R 1:2500	list br. 4



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA BISTRICA PLAN

LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



Park

II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo poslovnih objekata

III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS



Zaštitni pojasevi



Zelenilo industrijskih zona



Površine kopnenih voda



Granica generalnog urbanističkog rješenja



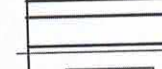
Lokalni put



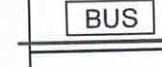
Sabirna ulica



Pristupna ulica



Autobusko stajalište



Koridor planiranog elektrovođa 35(110)kV



Granica rezervata divljači



SIMBOLI:



Škola



Pošta



Ambulanta



Sakralni objekat -džamija



Pilana



Koncesiono područje



Planirana trafo stanica



Planirana mini-hidroelektrana



Sekundarni opštinski centar



Javni parking

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

Džemal Ljušković

NARUČILAC

OPŠTINA BIJELO POLJE



NOSILAC
IZRADE

MONTENEGROPROJEKT



PLANET CLUSTER



PRILOG

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

RUKOVODILAC
TIMA

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta

ODGOVORNI
PLANER

Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh

