


# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:032-332/25-244/2 Bijelo Polje, 02.06.2025.god.</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p><b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b>, na osnovu člana na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Idrizović Edina izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na lokaciji koju čini katastarska parcela br.156/3 KO Gubavač u zahvatu 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). Donošenjem ovih urbanističko – tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko - tehnički uslovi br. 032-332/21-6003/3-44 od 13.09.2021.godine.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Idrizović Edin</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U posjedovnom listu 407 – prepis, katastarska parcela br.156/3 KO Gubavač upisana je kao njiva, površine 639m<sup>2</sup>.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu.</p>	

	<p><b>Izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu</b> moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja. Na negrađevinskom zemljištu – Ruralno individualno stanovanje na poljoprivrednom zemljištu osim dozvoljenih sadržaja i objekata daje se mogućnost izgradnje i objekata za potrebe turizma (eko-turizam, eko hotel, motel, objekti turističkog smještaja u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu, etno-sela, kampovi i sl.) čiji su sadržaji u skladu sa opštim smjernicama koje se odnose na sadržaje i vrstu turizma za određena područja i njihove karakteristike. Za građenje objekata turističkog smještaja u domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu moguća je izgradnja novih objekata i/ili rekonstrukcija i adaptacija postojećih objekata za smještaj turista i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja - zatvoreni i otvoreni objekti za pripremu i usluživanje hrane i pića, prezentaciju i degustaciju lokalnih gastronomskih specijaliteta, sanitarni čvorovi, nadstrešnice i slično. Parametri definisani planskim dokumentom su maksimalno dozvoljeni, ukoliko se mogu postići obzirom da je potrebno ispoštovati Pravilnike kojim se definišu ove vrste smještajnih i ugostiteljskih objekata.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Površina katastarske parcele iznosi 639 m<sup>2</sup></p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema katastarskoj parceli br.155/3 KO Gubavač definisana je koordinatama:  7401972.45 4774409.06  7401969.23 4774385.92  Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta od granica drugih susjednih parcela iznosi 5m, a rastojanje od susjednih objekata je 5,0m.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>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.</p>

**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 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**

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**

Za objekte turizma i rekreacije predvidjeti minimum 40% zelenih površina.

Za površine planirane za turizam različitih kategorija neophodno je:

- izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da imaju i pejzažno uređenje;
- kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski treba uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture;
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportski tereni, igrališta za djecu itd.

	<p><b>OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE - PUS</b>  <u>Zaštitni pojasevi (uz riječne tokove, vodoizvorišta, uz važne saobraćajne pravce, magistralne i željezničke) – ZP</u></p> <p>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. Na ovim površinama veoma je značajna rekultivacija i regeneracija postojećeg biljnog fonda kroz pošumljavanje, ozelenjavanje ili formiranje obradivih i travnih površina. 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. U zaštitnim pojasevima je dozvoljeno formiranje parkovskih površina, izletišta, rekreativnih površina i sl. Sve slobodne površine treba iskoristiti za podizanje zaštitnog zelenila. Pravilnim komponovanjem masiva, u sklopu zaštitnog zelenila i zona gradnje, ostaviti prodore, kako bi putnici mogli da uživaju u ljepoti najljepših vizura. 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.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>

15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zaštitni pojas za elektrovodove</p> <p>Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;</li> <li>- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;</li> <li>- potreban proračun;</li> <li>- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.</li> </ul> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-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.</li> </ul>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Uslovi br.03-332/25-1045/2 od 30.05.2025.godine DOO Vodovod „Bistrica“ je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p><u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u></p> <p><u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u></p> <p>Ekološka osviještenost vodi ka traženju čišćih, 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.</p> <p>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.</p>


17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Objekat se priključuje preko pristupnog puta na lokalni put (L1) Bijelo Polje – Gubavač - Bistrica. Akt br.14-332/25-250/1 od 28.05.2025.godine Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>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 uvida - 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>-adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> 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.</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>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).</p>

18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	<p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b> Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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.</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.156/3 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	površina katastarske parcele je 639 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Ukoliko se rade zasebni objekti tipa bungalova BGP pojedinačnog objekta je



	48m <sup>2</sup> , a maksimalna površina pod objektom je 24m <sup>2</sup> .
Maksimalna spratnost objekata	dvije nadzemne etaže jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	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 :

		<p>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</p> <p>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</p> <p>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</p> <p>-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.</p> <p>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <p>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</p> <p>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.</p>
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor</li> <li>- Arhivi.</li> </ul>	

22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Aleksandra Bošković	<i>A. Bošković</i>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Haris Šahman
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica <i>Haris Šahman</i>
		
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	Akt br.14-332/25-250/1 od 28.05.2025.godine Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje; Uslovi br.03-332/25—1045/2 od 30.05.2025.godine DOO Vodovod „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

Broj: 03-332/25-1045/2

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

30.05.2025. godine

Crna Gora  
Opština Bijelo Polje  
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primiteno	Dokumentacija jedinica	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP	06	332/25-244/3		

**Veza:** Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/4-332/25-244/4 od 14.05.2025. 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 **Idrizović Edina D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 156/3 KO Gubavač.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/25-244/4 od 14.05.2025.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 156/3 KO Gubavač.

**Vodovodna mreža HDPE Ø63mm** prolazi sa lijeve strane lokalnog puta Rasovo - Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 156 KO Gubavač. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **2,5 bar**. Kako DOO Vodovod „Bistrica“ nije u posjedu katastra podzemnih instalacija potrebno je prije projektovanja snimiti tačan položaj cjevovoda. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100\*100\*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

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

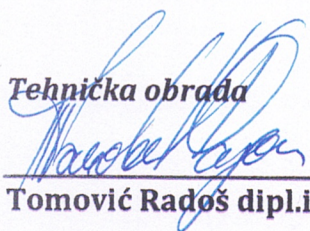
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

*Tehnička obrada*

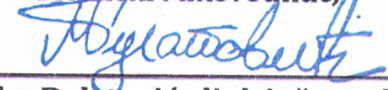
  
Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.



**D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“**  
Bijelo Polje

*Tehnički rukovodilac,*

  
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

K.O. Vogevac





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: [saobracaj@bijelopolje.co.me](mailto:saobracaj@bijelopolje.co.me)

Br: 14-332/25-250/1

28.05.2025. godine

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Veza:

**Predmet: Obavještenje**

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-250 dana 16.05.2025.godine, veza akt broj 06/4-332/25-244/3 od 14.05.2025.godine radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju novog objekta na lokaciji kat.parcela br. 156/3 KO Gubavač, 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 Idrizović Edin. Uz zahtjev je priložen nacrt uslova.

Kako je u nacrtu urbanističko tehničkih uslova broj 032-332/25-244/2 od 14.05.2025.godine upisano da se kat.parcela br. 156/3 KO Gubavač priključuje na lokalni put Bijelo Polje-Gubavač-Bistrica kat.parcela broj 732 KO Gubavač (u posjedu Opštine Bijelo Polje-putevi), ustanovljeno je da predmetna parcela nema vezu sa kategorisanim lokalnim putem, te da se kat.parcela broj 166/1 KO Gubavač vodi kao pašnjak u posjedu CG subjekat-raspologanje Vlada CG.

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/159-dj

Datum: 14.05.2025.



Katastarska opština: GUBAVAČ

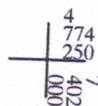
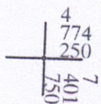
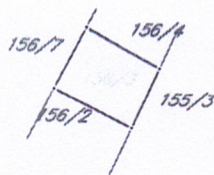
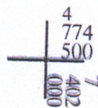
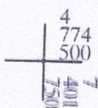
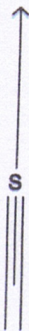
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 156/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2940/2025.  
Datum: 14.05.2025.  
KO: GUBAVAČ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/25-244/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 407 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	IDRIZOVIĆ MEVLUDIN EDIN	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	156	3	2 1	LANIČTE NJIVA	2	639	8.05	23/2024 407/2	
Ukupno						639	8.05		

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:9

*Madžgalj*  
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

sekretarijat ya planiranje

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
KO: GUBAVAC, R 1:2500

Po zahjebu broj: 105-917/25-338-dj, od: 14.05.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 156/3 Ko Gubavač  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 14.05.2025 13:05

8	7401957.72	4774416.91	0.00	Odrzavanje
9	7401982.50	4774403.71	0.00	Odrzavanje
12	7401973.85	4774383.71	0.00	Odrzavanje
13	7401947.59	4774396.34	0.00	Odrzavanje

Parcela: 156/3 (P=639 DOZVOLJENO Odstupanje površine:44 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

13-8 22.93

8-9 28.08

9-12 21.79

12-13 29.14

-----  
\*\*\* S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : \*\*\*  
-----

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 156/3 iznosi                      mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

-----  
\*\*\* Parcele su u postojećim (istim) granicama. \*\*\*  
-----

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:

Page 1

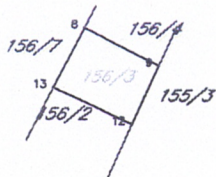
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 105-917/25-338-dj  
Datum: 14.05.2025.



Katastarska opština: GUBAVAČ  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 2  
Parcela: 156/3

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



- LEGENDA:**
- Saobraćaj**
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
  - LOKALNI PUT
  - ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m; 25m;
  - ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojaskom
  - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR 1 (L=56.42KM)
  - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2 (L=56.89KM)
  - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VAR 3 (L=55.50KM)
  - KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1 7 (S=400.0M)
  - KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V2 2 i V2 3 (S=400.0M)
  - KORIDOR AUTO PUTA L+2.0KM
  - ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- Telekomunikacije**
- Elektronski komunikacioni čvor CT postrojenja
  - Bazna stanica mobilne telefonije postrojenja
  - Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
  - Telekomunikaciona infrastruktura sa magistralnim optičkim kablom postrojenja
  - Postojeći optički kabl u vlasništvu ŽICOG
- Elektroenergetika**
- Elektrovod 400kV
  - Elektrovod 220kV
  - Elektrovod 110kV
  - Elektrovod 110kV PLAN
  - Elektrovod 35kV
  - Elektrovod 35kV PLAN
  - KV vod 35kV PLAN
  - Elektrovod 35kV UGRADNJE

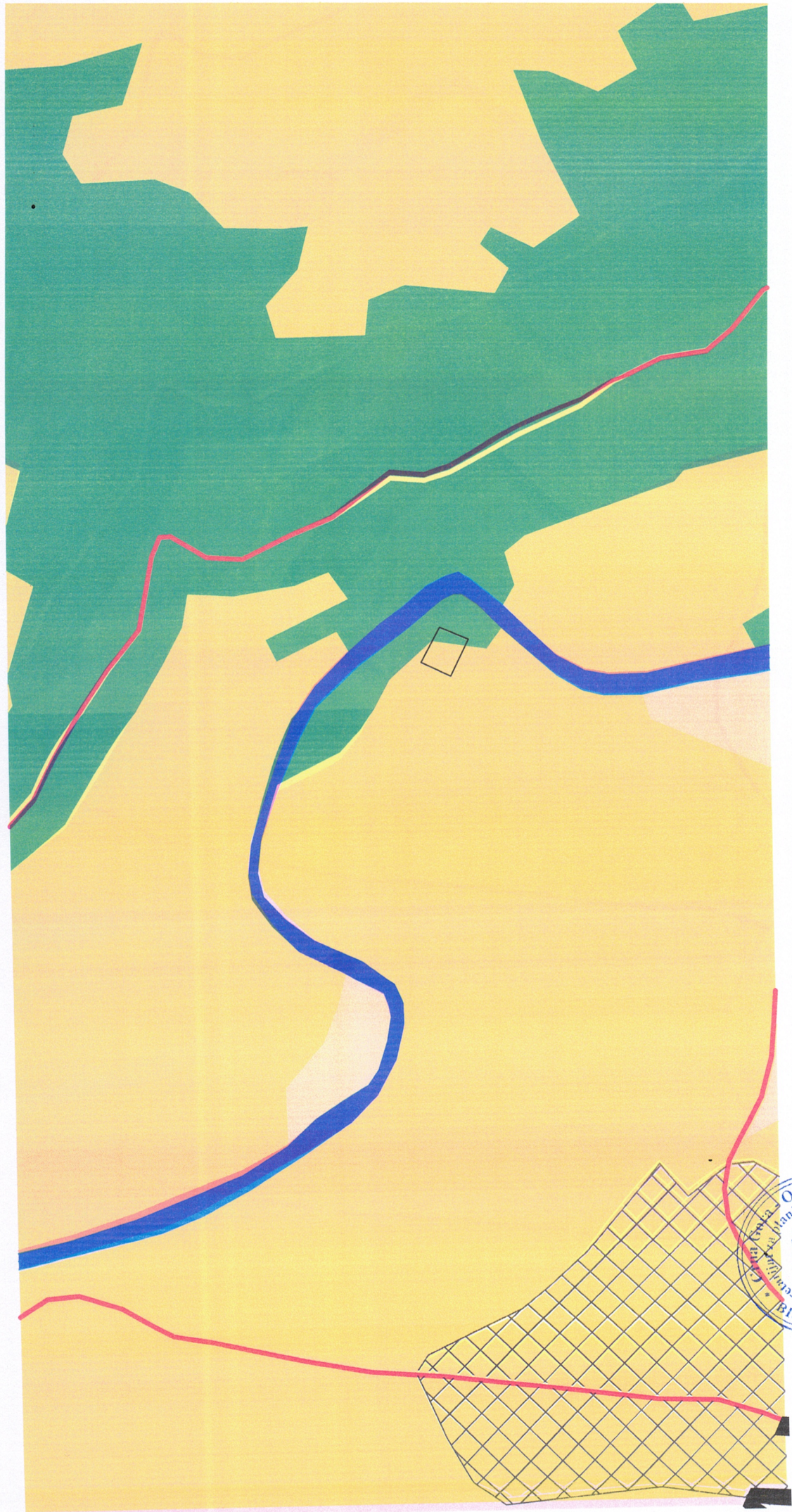
- LEGENDA:**
- POVRŠINE NASELJA za koje je provedena generalna urbanistička razrada
  - Površine osobljenih naselja
  - Izloženo građevinsko zemljište
  - Poljoprivredne površine
  - Šumске površine
  - Ostale prirodne površine
  - Višene površine
  - Zaštitna područja
  - Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
  - Površine i koridori ostale infrastrukture
- MREŽA NASELJA:**
- Centar regionalnog značaja
  - Opštinski centar
  - Lokalni centar
  - Sekundarni lokalni centar
  - Ostala naselja
- DPP** Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Bojaci (zona uticaja auto puta)
- PPPN** Prostorni plan posebne namjene Bjelovica-Komovi

- SMBOU:**
- AUTOBUSKA STANICA
  - ŽELJEZNIČKA STANICA
  - ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
  - BENZINSKA STANICA
  - PETLJA
  - STALNI GRANIČNI PRELAZI
  - OSTALI PRELAZI
  - PREKOGRANIČNA SARADNJA
  - HELIODROM
  - PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
  - KONCESIONA PODRUČJA
  - LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (Izuzetak: opsegak građevinski kamen, bogar i mineralne vode)
  - ŽICAARA
  - TS 400/10kV
  - TS 110/35kV
  - TS 35/10kV
  - TS 110/35kV PLAN
  - TS 35/10kV PLAN
  - Rasklopno postrojenje
  - mHE PLAN

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PLAN**

- Legenda**
- Granica PUP-a
  - Opštinska granica
  - Državna granica
- OBILJEŽENJE IZDAŠTVA**  
PEP-a: Bielo Polje  
BR. 02 - 725  
od 04.03.2014.godine
- PRIDRUŽENIK NKLUPSTINE**  
Dizajnirao i potpisao:  
*Milica Čučić*

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	Planet
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA		
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jocko Popović: dpl mg arh urb Antonia Jansara Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojčević: dpl prost planer		
datum mart 2014.god	R 1:25000	list br. 3	





- SACBRAĆAJ**
- MAGISTRALNA SACBROĆAČINICA
  - LOKALNI PUT
  - VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
  - ULICE U NASELJIMA
  - ZASTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m, 25m (član 4 i član 70 Zakon o putevima SI ist. RCG, br. 42/04)
  - ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasmom (Zakon o Željeznici SI ist. RCG, br. 2/2013)
  - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
  - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
  - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50KM)
  - KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (S=400.0M)
  - KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (S=400.0M)
  - KORIDOR AUTO PUTA L+2 DKM
  - ZONA UTICAJA AUTOPUTA
  - ŽIČARA

**PLANSKI DOKUMENTI I STUDJE**

- DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN
- PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMENE
- DSL DRŽAVNA STUDIJU LOKACIJE
- DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
- LSL LOKALNA STUDIJU LOKACIJE
- UP URBANISTIČKI PROJEKT
- ST IZRADA STUDJE
- ZELENI POJAS U CRNOJ GORI - Nacionalni identifikator

- LEGENDA**
- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
    - 1 Bijelo Polje
    - 2 Pavino Polje
    - 3 Tomaljevo
    - 4 Zaton
    - 5 Lozna
    - 6 Knežica
    - 7 Blatnica
  - ZASTIĆENA PODRUČJA
    - Državni značaj
    - Spomenik prirode
    - Spomenik prirode - Djalovića klesara
    - Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Stozherice
    - Park prirode - Blatnica
  - SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
    - Park - šuma - Nedakusi
    - Park - šuma - Obrov
  - TURIZAM
    - Planinarski turistički centar - Tofine (PPPN Bjelasića-Komovi)
    - Planinarski turistički centar - Crnijača (PPPN Bjelasića-Komovi)
    - Turističko-rekreativna zona Stozher
    - Turističko-rekreativna zona Kovren
    - Ušće
    - Lozna Lika
  - KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
    - Samograd
  - KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
    - Aziš za pse
  - GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJIČI
  - REZERVAT DIVLJIČI
  - ORJENTACIONA GRANICA KONTOURSA

- SIMBOLI:**
- AUTOBUSKA STANICA
  - ŽELJEZNIČKA STANICA
  - ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
  - BENZINSKA STANICA
  - PETLJA
  - STALNI GRANČNI PRELAZI
  - OSTALI PRELAZI
  - PREKOGRANIČNA SARADNJA
  - PLANINSKI VREHOVI
  - PEĆINE
  - SAKRALNA ARHITEKTURA
  - INŽNIJERSKA ARHITEKTURA
  - PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
  - KONCESIONA PODRUČJA
  - HELIODROM
- Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
- Planirana deponija "Čelinska kosa" KO Mjštovovina
  - Lokacija na kat.par.25/1 KO Mjštovovina
  - Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
  - Lokacija na kat.par.5/4 KO Zaton
  - Lokacija Ramičina dio kat.par.17/8 KO Ferića krš
  - Lokacija "Goja" dio kat.par.2/2 KO Metarje - deponija za građevinski otpad

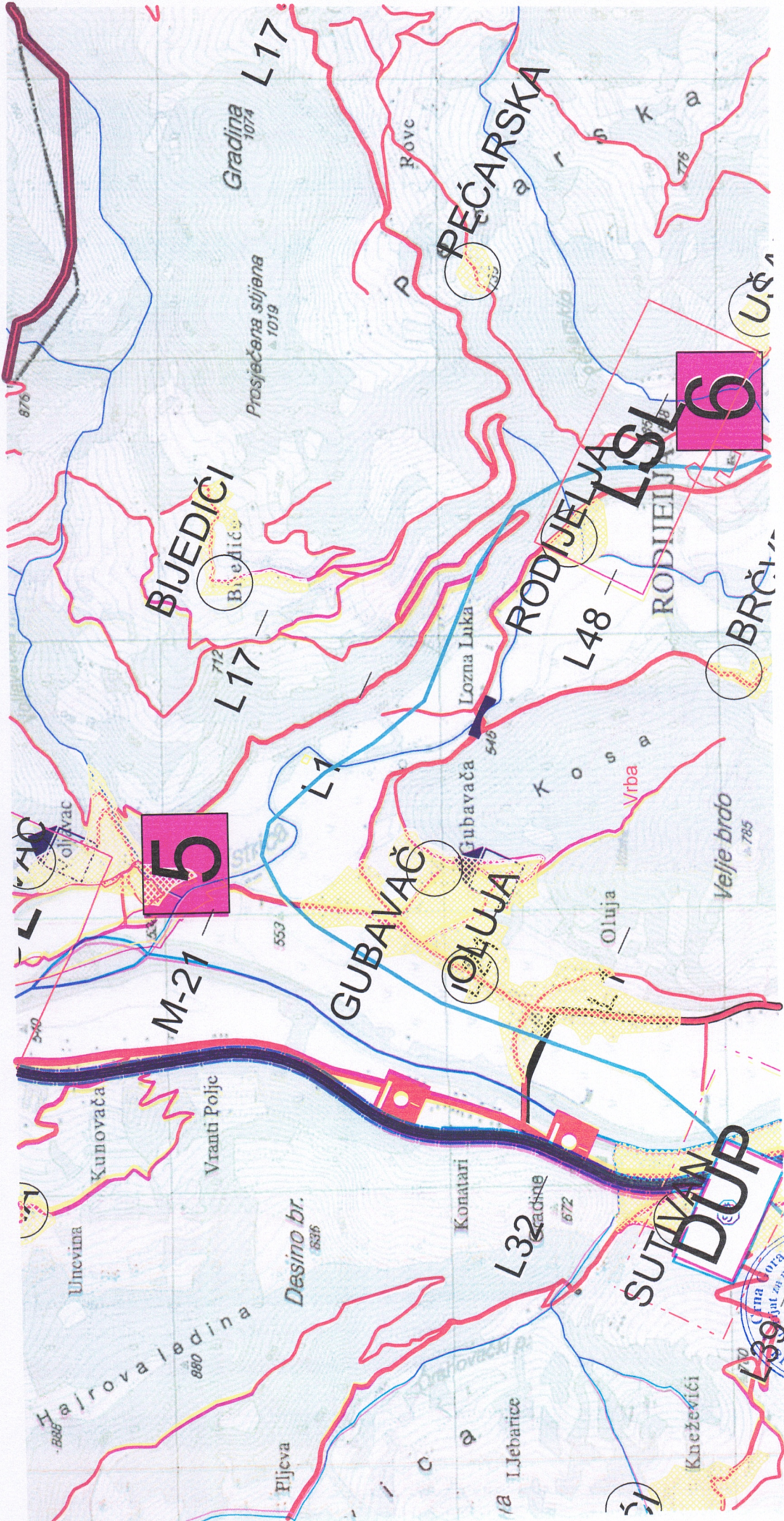
**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PLAN**

- LEGENDA**
- MREŽA NASELJA:**
- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
  - OPŠTINSKI CENTAR
  - LOKALNI CENTAR
  - SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
  - OSTALA NASELJA
  - IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
  - GRANICA PUP-A
  - OPŠTINSKA GRANICA
  - DRŽAVNA GRANICA



PROJEKTOVANJE I IZRADA  
DIPLOMIRAN IZ OBLASTI  
GRADNJE I URBANISTIKE  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
Dobrovoljno član Udruženja  
Inženjera i Arhitekata  
Bosne i Hercegovine

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADJE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	REŽIM UREDJENJA		
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Ojđanić Svetlana, dipl.prost.planer		
datum mart 2014 god.		R. 1.25000	list br. 4

























**5**

**6**



SAOBRAĆAJ






-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
-  ULICE U NASELJIMA
-  ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m;  
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojansom  
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
-  IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
-  IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
-  IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
-  KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
-  KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
-  KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
-  ZONA UTICAJA AUTOPUTA
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
-  BENZINSKA STANICA
-  PETLJA
-  STALNI GRANIČNI PRELAZI
-  OSTALI PRELAZI
-  HELIODROM
-  ŽIČARA



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PLAN



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA PUP-a
-  OPŠTINSKA GRANICA
-  DRŽAVNA GRANICA

ODLUKA O DONOŠENJU  
PUP-a Bijelo Polje  
BR. 03 - 728  
od 06.03.2014.godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Opštine Bijelo Polje  
*Antonijskić*

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT 	PLANET CLUSTER 
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.inž.građ.	
datum: mart 2014.god.		list br. 8

R 1:25000



