

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/26-354/2-70 Bijelo Polje, 06.04.2026.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25, 28/25, 49/25), i podnietog zahtjeva Grbović Almira iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 288 koju čini dio katastarske parcele br.1090/5 KO Potkrajci, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Grbović Almir
6	POSTOJEĆE STANJE U posjedovnom listu 387 – prepis KO Potkrajci katastarska parcela br. 1090/5 evidentirana je kao njiva 1. klase površine 346 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 288 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 15 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama 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.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

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 izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

	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 proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama 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, 18/19, 84/24, 92/25) 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, 84/24).
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 Crne Gore“, br. 19/25).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormare 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
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-166/2 od 03.04.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Svakoj parceli 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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastuktura.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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijezanje tla.															
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA														
	/														
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE														
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 288</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>343,61 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,30</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>1,0</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>343,61m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>Su+P+1+Pk</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>Vertikalni gabarit određen je brojem etaža</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 288	Površina urbanističke parcele	343,61 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	343,61m ²	Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit određen je brojem etaža
Oznaka urbanističke parcele	UP 288														
Površina urbanističke parcele	343,61 m ²														
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30														
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0														
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	343,61m ²														
Maksimalna spratnost objekata	Su+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 border="0"> <tr> <td>stanovanje (na 1.000 m²)</td> <td>-----15 pm</td> </tr> <tr> <td>(lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm);</td> <td></td> </tr> <tr> <td>proizvodnja (na 1.000 m²)</td> <td>----- 20 pm</td> </tr> <tr> <td>(6-25 pm);</td> <td></td> </tr> <tr> <td>fakulteti (na 1.000 m²)</td> <td>----- 30 pm</td> </tr> <tr> <td>(10-37 pm);</td> <td></td> </tr> <tr> <td>poslovanje (na 1.000 m²)</td> <td>----- 30 pm</td> </tr> <tr> <td>(10-40 pm);</td> <td></td> </tr> <tr> <td>trgovina (na 1.000 m²)</td> <td>----- 60 pm</td> </tr> <tr> <td>(40-80 pm);</td> <td></td> </tr> <tr> <td>hoteli (na 1.000 m²)</td> <td>----- 30 pm</td> </tr> <tr> <td>(20-40 pm);</td> <td></td> </tr> <tr> <td>restorani (na 1.000 m²)</td> <td>----- 120 pm</td> </tr> <tr> <td>(40-200 pm);</td> <td></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 unaprjeđenju 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 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: -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 vjetra 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 gde 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 - Direktoratu za inspekcijski nadzor - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa 
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 - Posjedovni list i kopija katastarskog plana sa koordinatama detaljnih tačaka	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/26-166/2 od 03.04.2026. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja
--	---	---



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2849/2026

Datum: 27.03.2026.

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. 06/5-332/26-354/1-70, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 387 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	CVJETKOVIĆ MILAN BILJANA	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3
	NIKOLOV MILAN IVANA	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3
	KOSOVIĆ MILAN VLADIMIR	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	1090	5	6 24	STROJTENICA NJIVA	1	346	5.19	6/2023 387/1	
Ukupno						346	5.19		

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: 105-917/26-28132-DJ
Datum: 27.03.2026.



KOPIJA PLANA

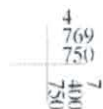
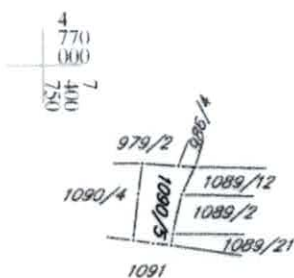
Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: POTKRAJCI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 1090/5



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: 03-332/26-166/2

03.04.2026. godine

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

Opština Bijelo Polje				
Služba za građevinske poslove				
Prijemno	Prilog	Vrijednost		
03. 04. 2026				
Op - 06-332/26-354/4				

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. **06/5-332/26-354/3-70** od **31.03.2026.** god.

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

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Grbović Almira** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **1090/5 KO Potkrajci**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/5-332/26-354/3-70** od **31.03.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za **1090/5 KO Potkrajci**.

Vodovodna mreža ACC Ø110mm prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **1090/5 KO Potkrajci**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,5 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 smjestiti na samom ulazu na katastarsku parcelu. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

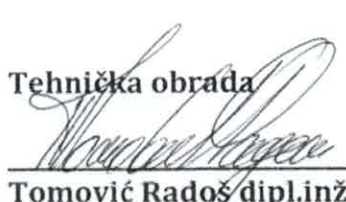
Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

Fekalna kanalizacija 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.

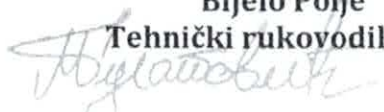
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

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 UREDENJE

-  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. 1.2

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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 SRETENKOVIĆ, 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 (dvoored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
 Zelenilo vinskih objekata
 Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

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

POLIJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINSKE VOĐE

- POVRŠINSKE VOĐE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
 Javni parking

- Zona zaštite daljevodova

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIL I SLOBODNIH POVRŠINA
R 1:1000 **list br.8.2**

Investitor:

Opština Bjele Polje

Dorađivač:

URBANPROJEKT - PROJEKTOVANJE I REALIZACIJA
POSREDOVANJE I POSREDOVANJE

SKUPNA OPŠTINA BJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 03-12207 od 30.12.2016.

Izrada planova
dokumentacije

“URBANPROJEKT” AD-ČAČAK
Direktor:
ANDRIJA ANDRIĆ, dipl. ing. grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETNJOVIĆ, dipl. ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bjele Polje

DŽEMAL LAŠKOVIĆ

Šefekstera
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. 7.2

Opština

Opština Bjelo Polje

Opština

OPŠTINA BIJEO POLJE
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

GRUPNA OPŠTINA BIJEO POLJE
OPŠTINA BIJEO POLJE
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Uredni planovi

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

documentacije

Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer

ZORICA BRETEHOVIĆ, dipl.ing.arh.

Priloge planu

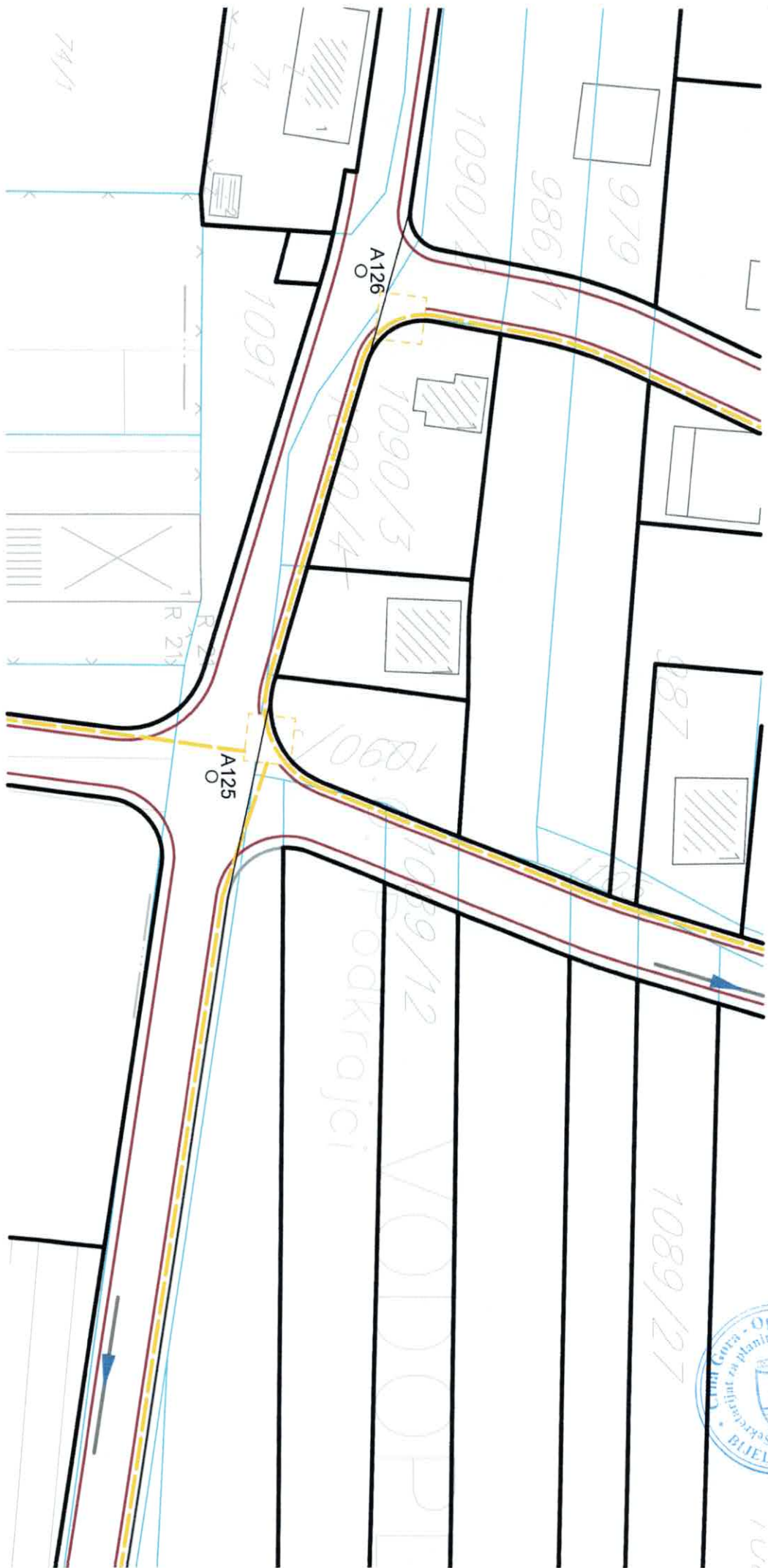
DŽEMAL LUŠKOVIĆ

Priloge planu

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Škema

Škema



PLAN



list br.5.2

Colette Stiles Price

AMERICAN PSYCHOLOGICAL ASSOCIATION

DŽEMAL LIUŠKOVIČ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



LEGENDA:



Postojeća trafo stanica
Planirana trafo stanica
Rasklopno postrojenje

Elektro vod 110kV - postoji
Elektro vod 110kV - planirani
Elektro vod 110kV - uklanjanje
Elektro vod 35kV - postoji
Elektro vod 35kV - planirani
Elektro vod 10kV - postoji
Elektro vod 10kV - planirani
Elektro vod 10kV - uklanjanje



granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br.6.2

Investitor

Opština Bjelo Polje

Coordinator



GRUPETA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOPUNJANJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2019.

Izrada planova
dokumentacije

URBANPROJEKT AD-ČAČAK
Dizajnirao:
ANDRIJA ANDRIĆ, dipl.ing.ingrad

Odgovorni planar

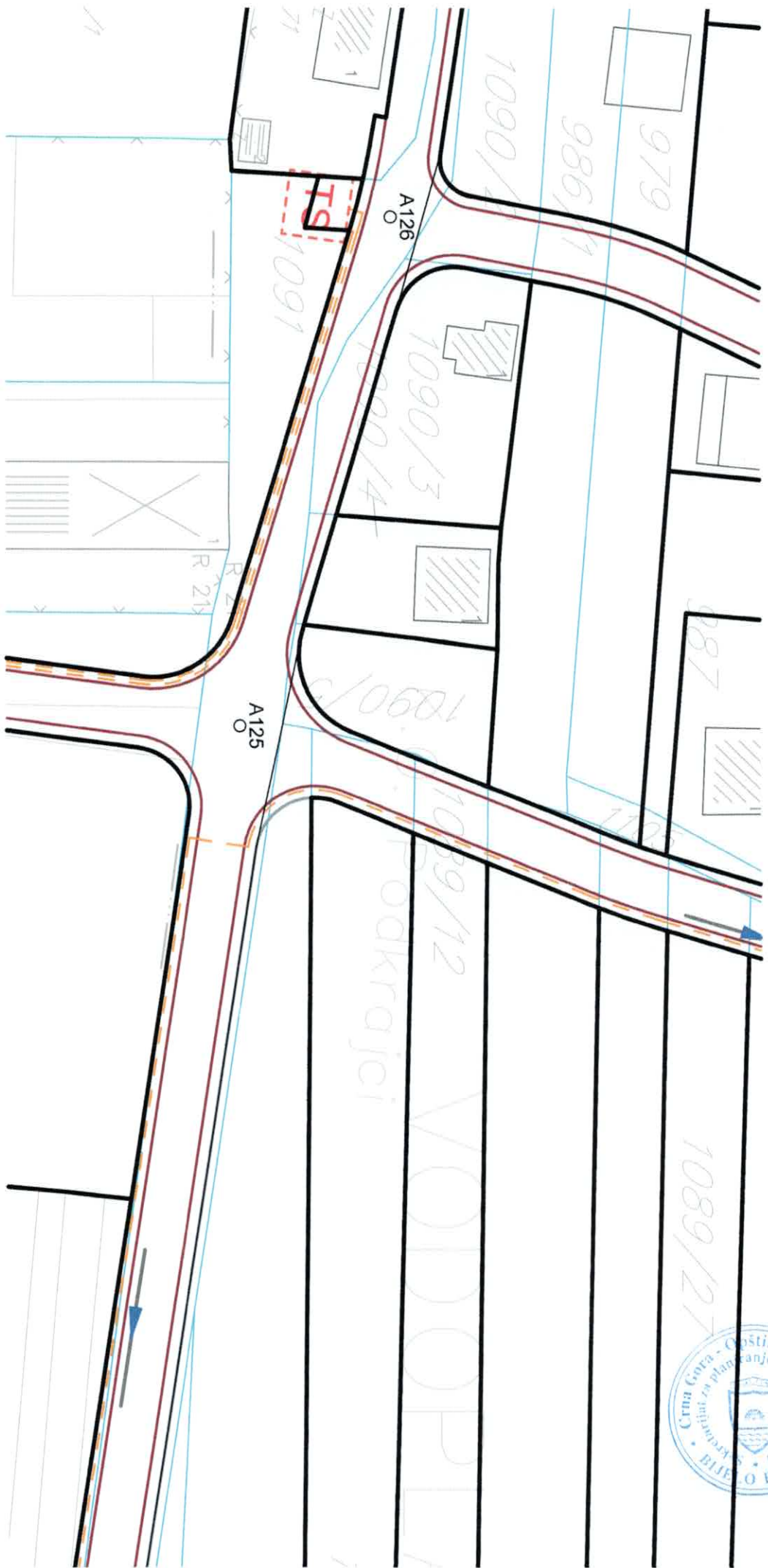
ZORICA BRETENOVIC, dipl.ing.ingrad

Predsjednik
Skupštine Opštine Bjelo Polje

DŽEMAL LUKIĆ

Inspektor
Samostojnost za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

- Druge poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti elektroenergetске infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirali)
- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE ZA OBRADU, ŠANACIJU
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

Gradska linija GL1

Regulaciona linija

Zona zaštite dalekovoda

granice izmene i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4.2

Investitor:

Opština Rijas Polje

Oslobođeni:

OPŠTINA RIJAS POLJE - PROMETNI I PROJEKCIJSKI
POSREDOVANJE I PROJEKTOVANJE

SKUPŠTINA OPŠTINE RIJAS POLJE
ODLUKA O DOPUNJENJU IZMENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12307 od 30.12.2016.

Ured za pripremu
dokumentacije

URBANPROJEKTI AD-ČAČAK
Direktor
ANĐELKA ANĐIĆ, dipl.ingrad.

Odgovorni planir:

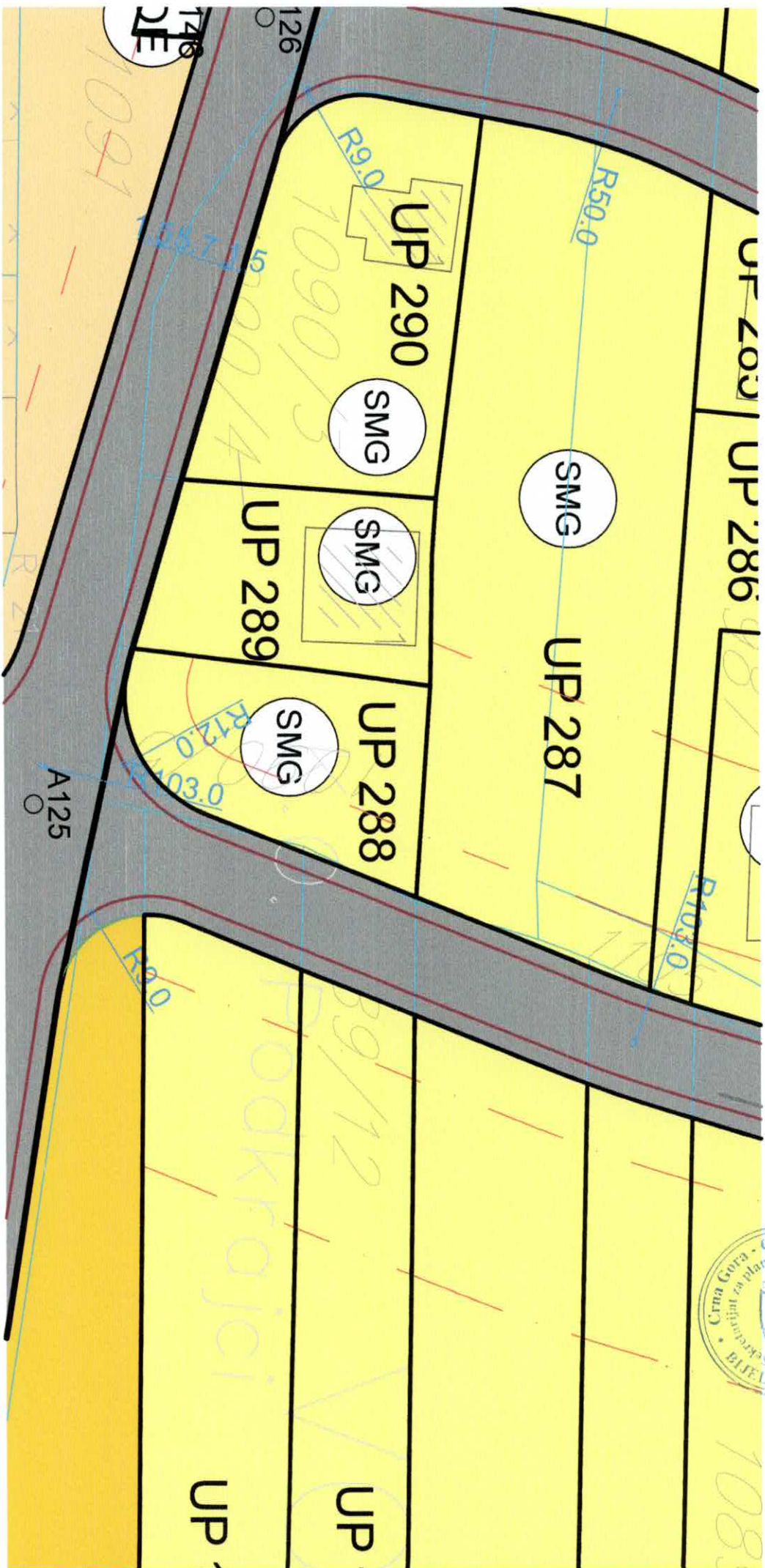
ZORICA SRETEHOVIĆ, dipl.ing.am

Preduzeće:
Opština Rijas Polje

DŽEMAL LAŠKOVIĆ

Secretar:
Secretarijatska za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

PLAN

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

list br.3.1a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I DIZAJNERING

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:

ZORIČA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Šekretar
Šekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

1290	7400829.11	4770054.27
1291	7401045.09	4770005.58
1292	7401001.85	4770006.37
1293	7400999.36	4770007.10
1294	7400825.83	4770012.33
1295	7400800.32	4769965.66
1296	7400782.89	4769966.92
1297	7400806.49	4769980.93
1298	7400804.37	4769975.68
1299	7400780.69	4769942.19
1300	7400793.32	4769948.35
1301	7400578.99	4769853.60
1302	7400720.88	4769641.92
1303	7400724.55	4769649.32
1304	7400733.07	4769653.93
1305	7400735.89	4769653.62
1306	7400715.48	4769630.42



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

KOORDINATE TAČKA
GRAĐEVINSKE LINIJE

list br.3.1b

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 SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

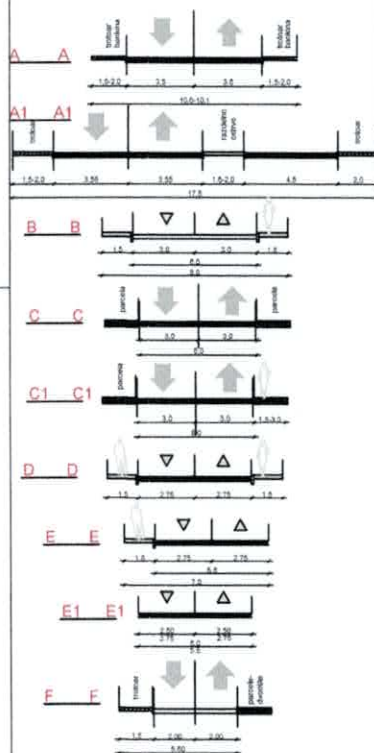
745	7400845.50	4770144.67
746	7400841.61	4770112.67
747	7400804.66	4769990.73
748	7400801.86	4769982.80
749	7400788.86	4769950.64
750	7400781.59	4769947.14
751	7400780.38	4769947.50
752	7400779.28	4769966.98
753	7400787.95	4769988.42
754	7400790.30	4769995.08
755	7400827.25	4770117.02
756	7400830.52	4770143.89
757	7400842.85	4770225.31
758	7400818.14	4770874.90
759	7400818.23	4770875.54
760	7400818.92	4770880.49
761	7400818.92	4770880.49



PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirali)
-  Kotsko-pelaške površine
-  Most
-  Autobuska stanica

— — —	Osovina saobraćajnice
—————	Tangenta osovine saobraćajnice
⊥	Oznaka mesta priključka
—/—	Oznaka preseka tangenata
A — A	Oznaka preseka saobraćajnica

- Ulica br. 1 Naziv sobračajnice
 Javni parking
 * * Linearno zelenilo

- 91 — Građevinska linija GL1
— 92 — Regulatorna linija
— 93 — granica izmena i dopuna DUP-a

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000

list br.2.2

2014年12月10日

Cynthia M. Pogue

Skupština Opštine Buzelo Polje
odlučila o donošenju izmjena i dopuna
DLP-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 BRETENOVIC

Discussion

объема и качества

Skupština Opštine Bjele Polje

GENERAL DISCUSSION

